



Ambito di trasformazione Tp 02

UBICAZIONE: VIA ROMA

Descrizione territoriale di contesto

L'ambito di trasformazione è collocato a sud di Mezzago, in prossimità con il confine con il comune di Bellusco. Inserita in un contesto scarsamente edificato, l'area ha un profilo con forma sostanzialmente irregolare ed è attualmente libera e priva delle infrastrutture primarie, pur disponendo di una buona accessibilità potenziale.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di integrazione e incremento della competitività del sistema specializzato produttivo, correlando il sostegno sinergico alla nascita di nuove imprese alla ricollocazione di imprese esistenti localizzate in ambiti non compatibili.

L'attuazione dell'ambito di trasformazione deve configurarsi come un progetto integrato di sviluppo urbano sostenibile, in conformità ai principi di prevenzione e controllo integrati dell'inquinamento, con la finalità di conseguire, unitamente alla competitività del sistema produttivo, la salvaguardia dell'ambiente, della salute e della sicurezza. La progettazione dovrà preferire l'utilizzazione di tecniche di edificazione eco-compatibile e la realizzazione di edifici ad alto rendimento energetico.

Dovrà essere perseguita l'integrazione con le reti ecologiche territoriali anche al fine di garantire la continuità degli elementi alberati presenti.

Costituiscono obiettivi specifici dell'intesa tra la Provincia di Monza e della Brianza, il comune di Mezzago e il comune di Bellusco:

- il mantenimento, in misura del tutto prevalente, della superficie dell'ambito di interesse provinciale a spazio libero (prevalenza determinata al netto del suolo complessivamente già urbanizzato interno all'AIP);
- la localizzazione dell'edificazione in adiacenza al tessuto urbano già esistente;
- il mantenimento della continuità ecologica esistente in direzione est-ovest e il rafforzamento di tale connessione;
- la previsione, anche a titolo di compensazione territoriale, di ampliamenti della rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale, di interventi di rafforzamento degli elementi di naturalità in direzione nord-sud nella porzione meridionale dell'ambito di intesa e la rinaturalizzazione di aree degradate o incongrue;
- l'attenzione alle visuali di panoramicità legate all'individuazione di viabilità di interesse paesaggistico di Ptcp;
- il rafforzamento delle connessioni dedicate alla mobilità dolce.

Requisiti ed elementi di qualità urbana e territoriale

Al fine di garantire mediante una progettazione unitaria l'interazione tra architettura, pianificazione urbanistica e infrastrutturale, l'attuazione dell'ambito di trasformazione deve perseguire il corretto inserimento dell'intervento nel paesaggio di contesto, la realizzazione di spazi di interesse pubblico di alta qualità, la qualità architettonica degli interventi edilizi, quest'ultima intesa come espressione di una soluzione coerente fra l'impianto urbano complessivo, la struttura dell'edificio, gli spazi di pertinenza.

In particolare:

- la natura dell'intervento, la connotazione dell'area e soprattutto la sua posizione, orientano una progettualità particolarmente attenta al contesto paesistico e territoriale, promuovendo e adottando forme di mitigazione ambientale attraverso l'uso di vegetazione arborea in corrispondenza dei confini del lotto ad ovest ed a



est, con adeguate fasce tampone lungo il perimetro dell'intera area. Per assicurare una corretta continuità ambientale con le aree esterne dovrà essere mantenuto ed incrementato anche l'apparato arboreo all'interno dell'area, in modo particolare lungo il lato ovest e lungo il lato est, a potenziamento del residuo ambito di naturalità del corridoio fluviale lungo il Rio Pissanegra;

- la posizione degli edifici dovrà essere sufficientemente arretrata dal confine a sud, in modo da determinare le condizioni ottimali per una efficace organizzazione dell'accesso e del deflusso dalla viabilità primaria; gli accessi dalla viabilità pubblica devono essere ridotti e comunque razionalizzati in corrispondenza delle intersezioni esistenti;
- gli spazi per la sosta necessari per implementare la dotazione infrastrutturale del complesso devono essere adeguatamente organizzati mediante l'introduzione di elementi verdi come siepi e filari alberati, con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di ombreggiatura;
- la progettazione urbana dovrà individuare elementi ordinatori del tessuto, in modo da consentire la definizione di un paesaggio urbano ordinato per quanto attiene ad allineamenti, dimensioni e trattamento architettonico dei fronti edilizi;
- al fine di perseguire l'obiettivo di miglioramento energetico degli edifici e di ridurre le emissioni inquinanti e climalteranti, gli edifici previsti all'interno dell'ambito di trasformazione dovranno essere progettati e realizzati secondo tecniche finalizzate al basso consumo energetico, al risparmio delle risorse ambientali e al contenimento delle emissioni. A tale fine potranno essere utilmente adottate le misure e le tecniche di risparmio energetico e impiego di fonti rinnovabili, coerentemente al Regolamento per l'efficienza energetica degli edifici e secondo le Linee Guida per l'Architettura Sostenibile predisposte dall'Amministrazione Comunale;
- in relazione agli obiettivi generali di promozione della sostenibilità, la progettazione dovrà ricercare soluzioni per garantire la gestione sostenibile delle risorse acqua, garantendo un adeguato smaltimento dei deflussi piovani, valutando, compatibilmente con le esigenze di sicurezza, anche l'opportunità di pavimentazioni permeabili e perseguendo il recupero e riuso delle acque meteoriche.

In ragione dei contenuti dell'intesa tra la Provincia di Monza e della Brianza, il comune di Mezzago e il comune di Bellusco, l'area a est dell'ambito di trasformazione, parte della "connessione ecologica nord-sud", al fine di rafforzare il sistema della naturalità afferente il sistema idrografico superficiale deve essere mantenuta a spazio libero (superficie mantenuta all'uso naturale, agricolo o a parchi e giardini) e deve essere prevista la realizzazione di opere di infrastrutturazione a verde destinate al mantenimento e al rafforzamento delle connessioni ecologiche.

Modalità di attuazione

Il Documento di Piano si attua mediante Piano Attuativo.



Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

superficie territoriale (mq)	12.827
rapporto di copertura territoriale (%)	50
superficie coperta (mq)	6.414
indice edificabilità (mq/mq)	0,80
slp (mq)	6.011
indice di permeabilità territoriale (%)	20
altezza massima (m)	10
dotazione servizi indotta intervento (mq)	1.202
perequazione territoriale: dotazione per qualità aggiuntiva per concretizzazione delle aree obiettivo (mq)	6.011

Criteri di perequazione, compensazione e incentivazione

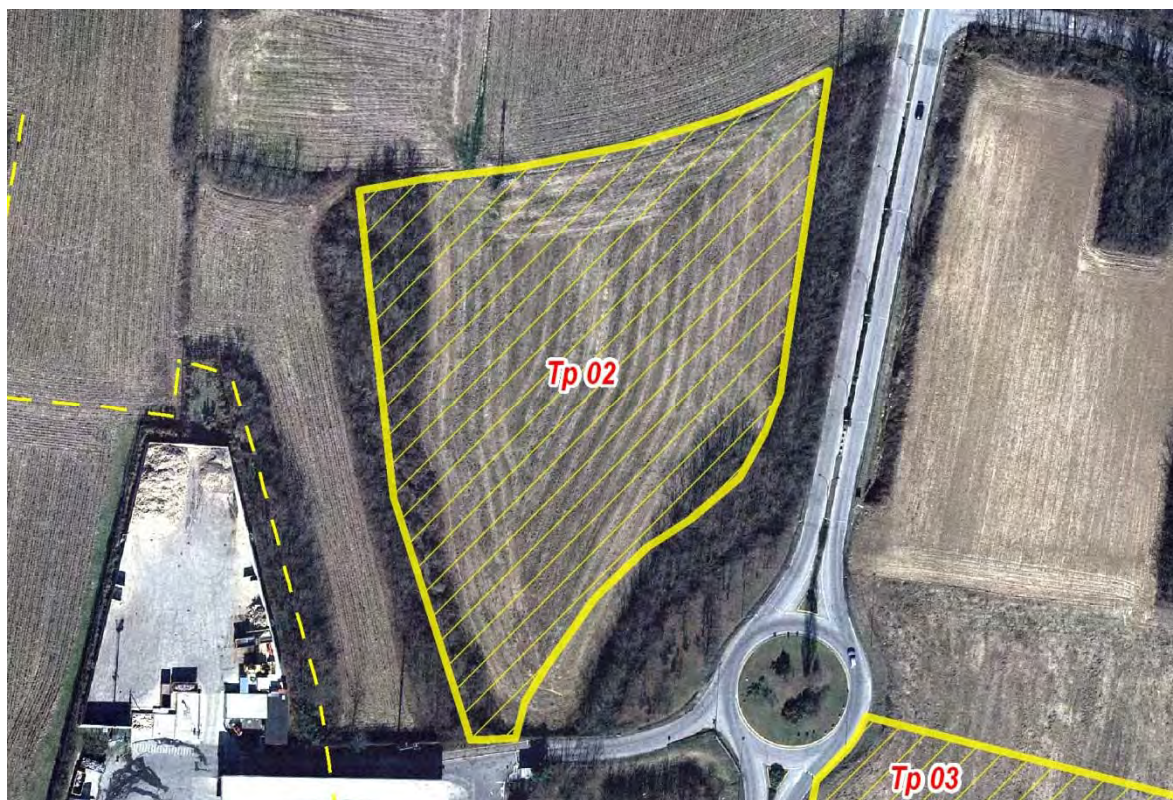
L'intervento è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica e territoriale e, pertanto, concorre al miglioramento delle condizioni territoriali ecologiche e paesaggistiche mediante il reperimento delle aree obiettivo di qualità urbana e territoriale.

Vocazioni funzionali

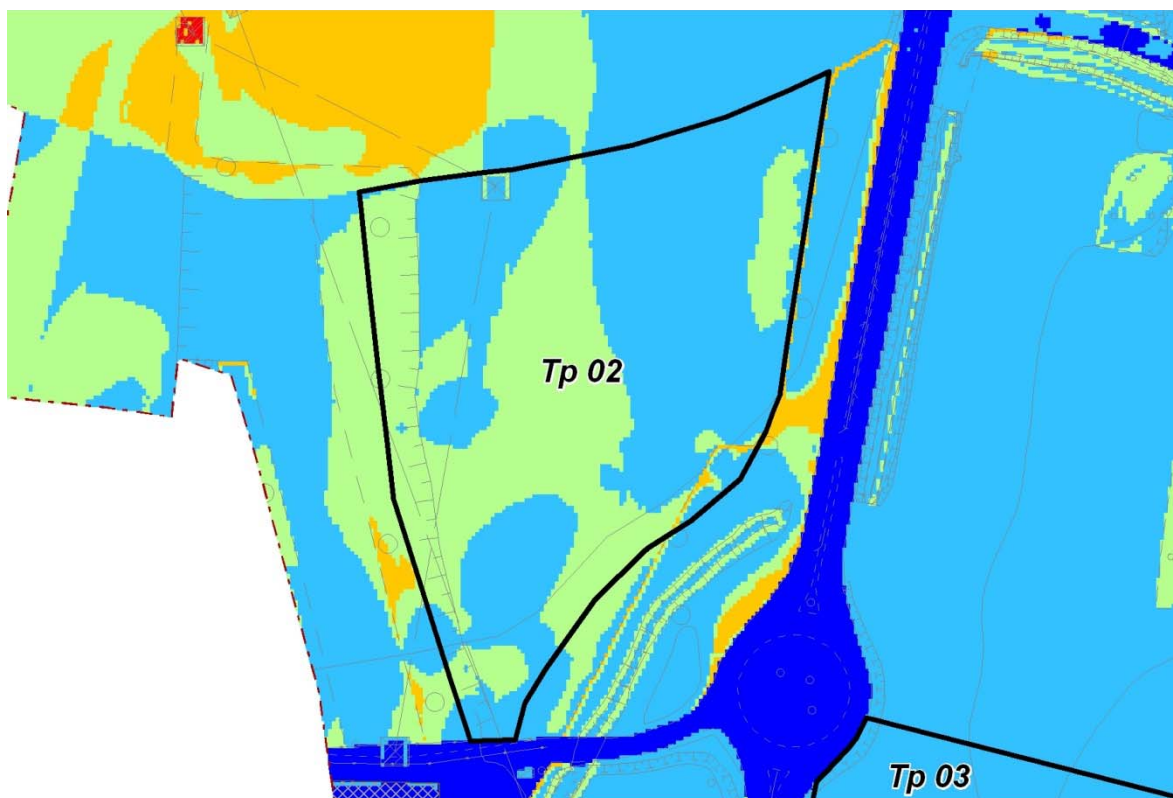
Destinazione d'uso qualificante: Produzione di beni

Destinazioni d'uso non compatibili:

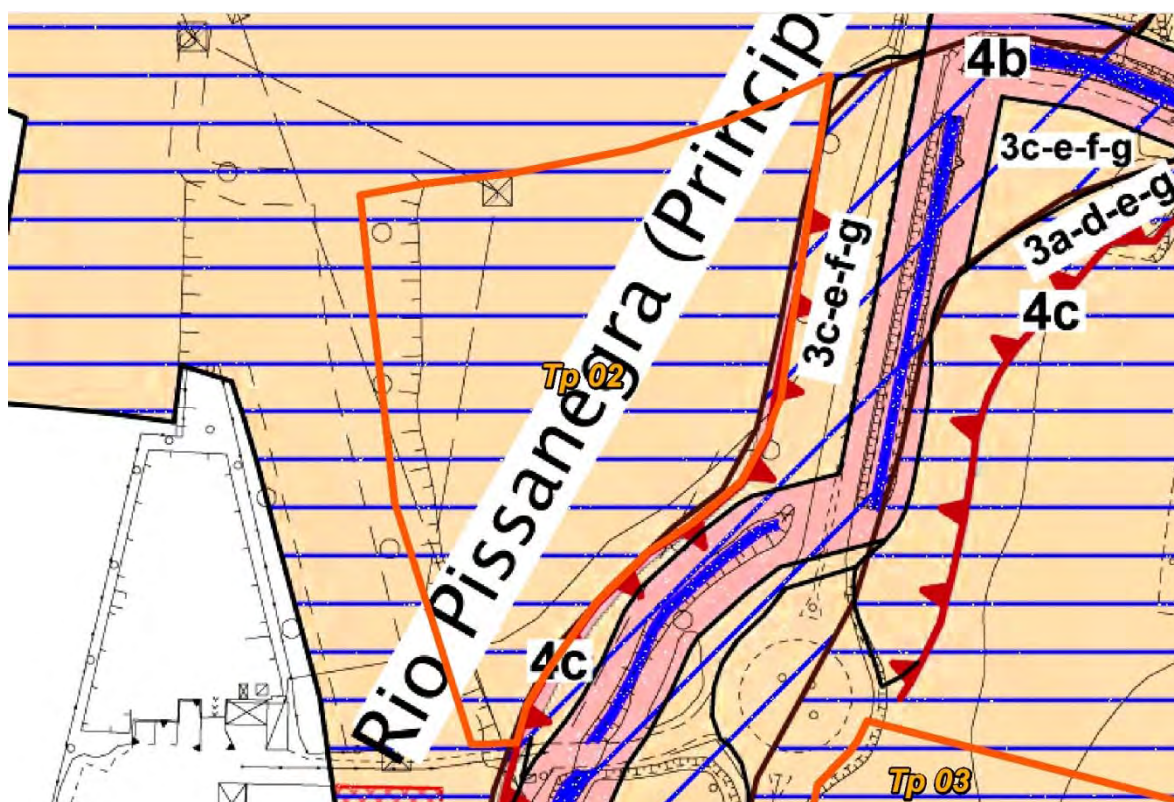
A	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
B	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
G 2	COMMERCIO ALL'INGROSSO
G 3.2	Medie strutture di vendita
G 3.3	Grandi strutture di vendita
G 3.4	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
H	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
I 1	ALLOGGIO
P	ISTRUZIONE
Q	SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE
T	RESIDENZA



Inquadramento dell'ambito di trasformazione su base ortofotogrammetrica



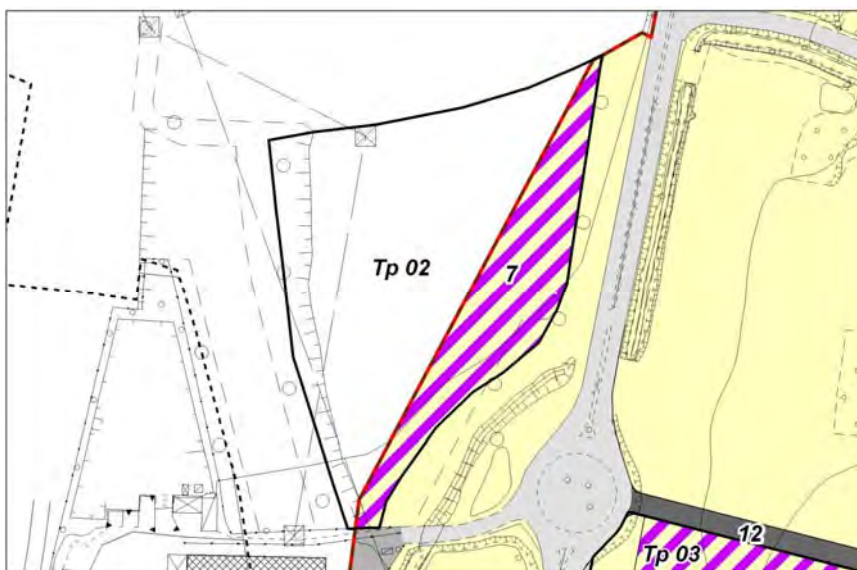
Inquadramento dell'ambito di trasformazione: "Sensibilità paesaggistica"



Inquadramento dell'ambito di trasformazione: "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano"



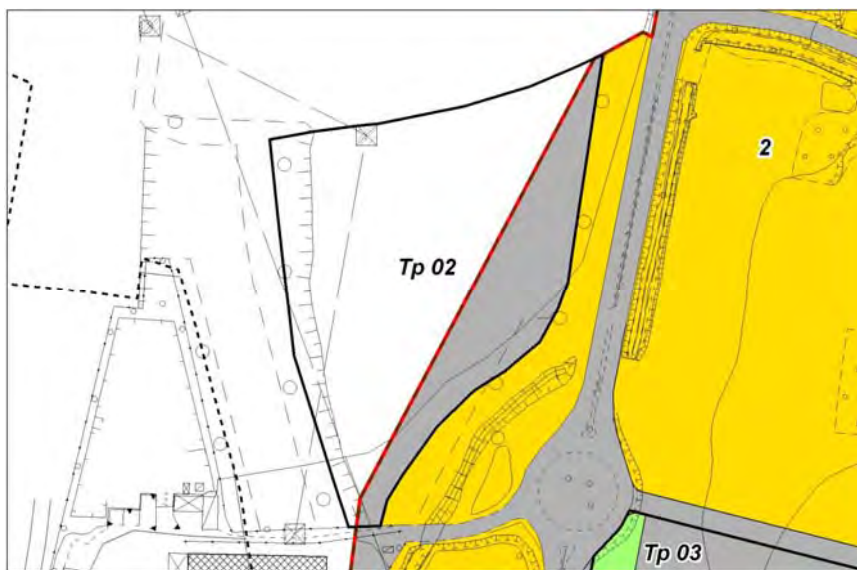
Inquadramento dell'ambito di trasformazione: "Scenario progettuale"



Protocollo d'Intesa
Istituzionale Articolo 34
delle Norme del PTCP:
"ALLEGATO 2
Individuazione superfici
urbanizzate e nuove
previsioni"



Protocollo d'Intesa
Istituzionale Articolo 34
delle Norme del PTCP:
"ALLEGATO 3
Individuazione superfici a
spazio libero, ampliamento
rete verde e Plis"



Protocollo d'Intesa
Istituzionale Articolo 34
delle Norme del PTCP:
"ALLEGATO 4
Infrastrutturazione a verde,
mitigazioni,
rinaturalizzazione,
connessioni ecologiche e
viabilità di interesse
paesaggistico"