

Art. 7 - Ambito di trasformazione AT2 – via per Cinisello

1. Indici e parametri urbanistici

St - Superficie territoriale complessiva					It		Slp massima		
Sti			D Ste	E St (C+D)	F della Sti	G della Ste	I espressa dalla Sti (CxF)	L espressa dalla Ste (DxG)	M Totale (I+L)
A Sf	B Sup. minima a servizi	C Sti (A+B)							
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ² /m ²	m ² /m ²	m ²	m ²	m ²
61.150	69.593	130.743	0	130.743	0,44	0	57.527	0	57.527

Cessioni aree a servizi			
Tipologia delle aree			Totale
verde	sede stradale	vasca volano	
m ²	m ²	m ²	m ²
61.153	5.620	2.820	69.593

2. Indici e parametri edilizi

H - Altezza massima	20 m se edificio a dest. comm/terziario 12 m se edificio a dest. ind/artigianale
Rc - Rapporto di copertura	60%
Rp - Rapporto di permeabilità	15% di SF
Rs - Rapporto stradale	1
Ds - Distanza dalle strade	½ H e non < 5m
Dc - Distanza dai confini	½ H e non < 5m
Df - Distanza tra fabbricati	½ H e non < 10m

3. Vocazione funzionale

	Ammessa	Indicazioni quantitative % di Slp
Attività produttive Uffici, direzionale, servizi	X	min. 10%
Attività produttive Industria e artigianato	X	

4. Indirizzi

Le soluzioni architettoniche e compositive devono tenere conto dell'impatto visivo delle nuove costruzioni nel contesto ambientale del Plis (ad esempio: abbassamento del piano campagna o rimodellazione del terreno in dune o realizzazione di involucri architettonici a basso impatto).

L'area fondiaria in fascia di rispetto stradale deve essere piantumata sul versante sud per mitigare l'impatto della nuova edificazione sul collegamento campestre posto a ridosso della Tangenziale Nord.

Considerata la rilevanza delle previsioni dell'ambito in termini dimensionali, delle funzioni insediabili e delle rete infrastrutturale (adiacenza dell'ambito allo svincolo della tangenziale nord A52 e alla SP131), la valutazione di cui al punto 4 bis dell'articolo 5 è soggetta al parere della Provincia di Monza e Brianza; il positivo esito di tale valutazione è una condizione necessaria alla realizzazione dell'intervento.

La proposta di intervento dovrà inoltre garantire idonee condizioni per la sicurezza e la funzionalità degli accessi; a tal proposito dovrà essere previsto un unico accesso dalla via per Cinisello ai lotti fondiari, in corrispondenza della rotatoria all'incrocio con via Fermi³.

In considerazione dell'eccellente ed unico (sul territorio comunale) grado di accessibilità dell'ambito, determinato prevalentemente -se non esclusivamente- dalla presenza di infrastrutture stradali pubbliche, realizzate in parte, da realizzare in altra parte e comunque di manutenzione assai onerosa, vi sono evidenti e forti ragioni per porre a carico delle parti attuatrici un contributo speciale dovuto appunto all'eccellente accessibilità di cui l'insediamento è destinato a fruire.

Il contributo speciale di cui sopra sarà determinato in sede convenzionale con riferimento agli oneri di investimento, di gestione e di manutenzione delle infrastrutture stradali pubbliche che consentono l'accesso alla rete viaria comunale e sovracomunale, accesso essenziale per un insediamento della consistenza e dell'importanza di quello previsto per l'ambito: esso sarà posto a carico dei diversi proprietari in relazione alla quantità dei rispettivi insediamenti e alla destinazione degli stessi, tenendo conto del diverso peso delle diverse funzioni e della diversa conseguente utilizzazione delle ricordate infrastrutture⁴.

5. Dotazione arborea

La dotazione di verde pertinenziale non deve essere inferiore alla Sd; la dotazione arborea deve consistere in minimo un albero di medio/alto fusto ogni 100 m² di Sd.

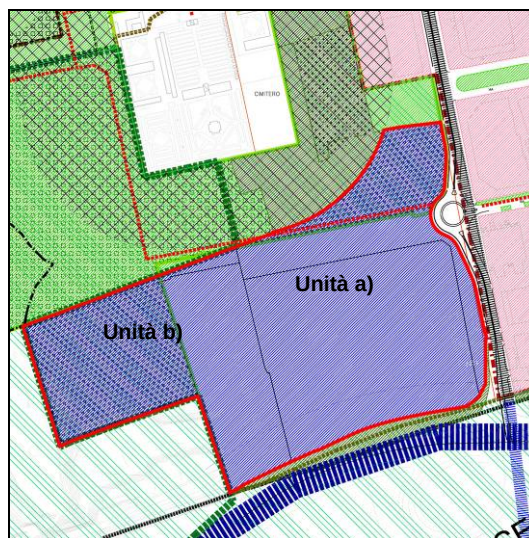
³ Integrazione introdotta a seguito di "Controdeduzioni alla valutazione di compatibilità condizionata della Provincia di Monza e Brianza", punto 3.d, p.8. Il documento è allegato alla delibera di approvazione del PGT.

⁴ Modifica introdotta a seguito di "Schede controdeduzioni", Osservazioni n.41 e n.77. Il documento è allegato alla delibera di approvazione del PGT.

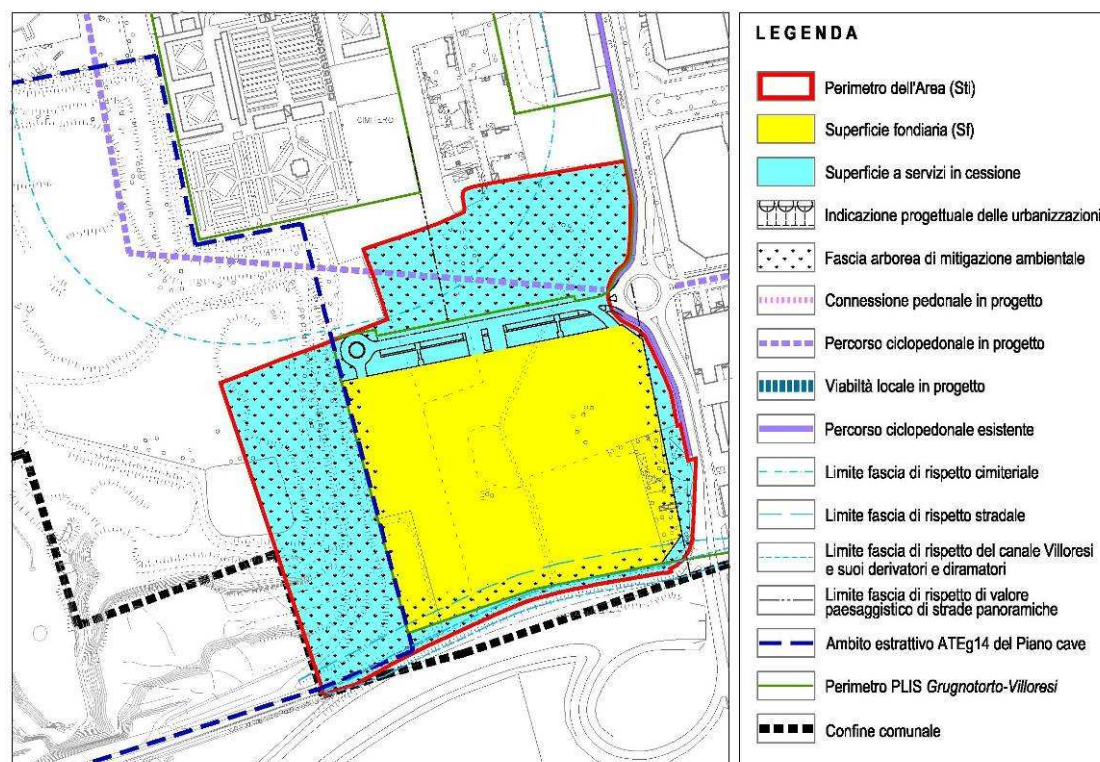
4. AT2 – via per Cinisello. Schema di progetto



STRALCIO ORTOFOTO AMBITO



STRALCIO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



SCHEMA DI PROGETTO⁵

⁵ Modifica introdotta a seguito di “Controdeduzioni alla valutazione di compatibilità condizionata della Provincia di Monza e Brianza”, punto 1.d, p.4. Il documento è allegato alla delibera di approvazione del PGT. Modifiche introdotte a seguito di variante n.6 al PGT.