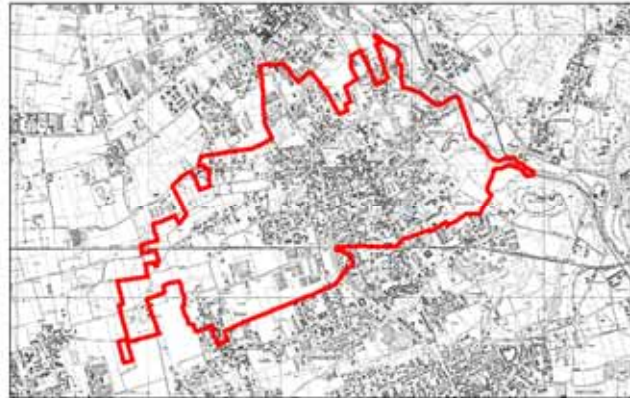




PGT

Piano di Governo del Territorio



Sindaco
Alfredo Colombo

Responsabile del procedimento:
Marco Radaelli

Segretario comunale:
Mario Blandino

Assessore all'Urbanistica:
Laura Curti

Progettisti incaricati
Massimiliano Koch
Studio Associato Phytosfera

Provincia di Monza e della Brianza

Comune di SOVICO

BANCA DATI PGT

Scheda associata alla
fornitura dello shape file

AMB_TRAS.shp

marzo 2019

AMBITI DI TRASFORMAZIONE
AMBITI TERRITORIALI
AMBITO DI TRASFORMAZIONE D4

AT_01_108041.pdf

**Aggiornato a seguito delle
osservazioni pervenute**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Definizione:

Ambiti territoriali coinvolti in interventi di trasformazione: riguarda parti del territorio, già edificate e/o non edificate, in cui sono previsti interventi di edilizia e/o urbanistica finalizzati alla trasformazione funzionale. Il contenuto minimo richiesto è il perimetro dell'ambito di trasformazione, rappresentato dal layer informativo: Ambito di Trasformazione.

Layer informativo: **Ambiti di trasformazione.**

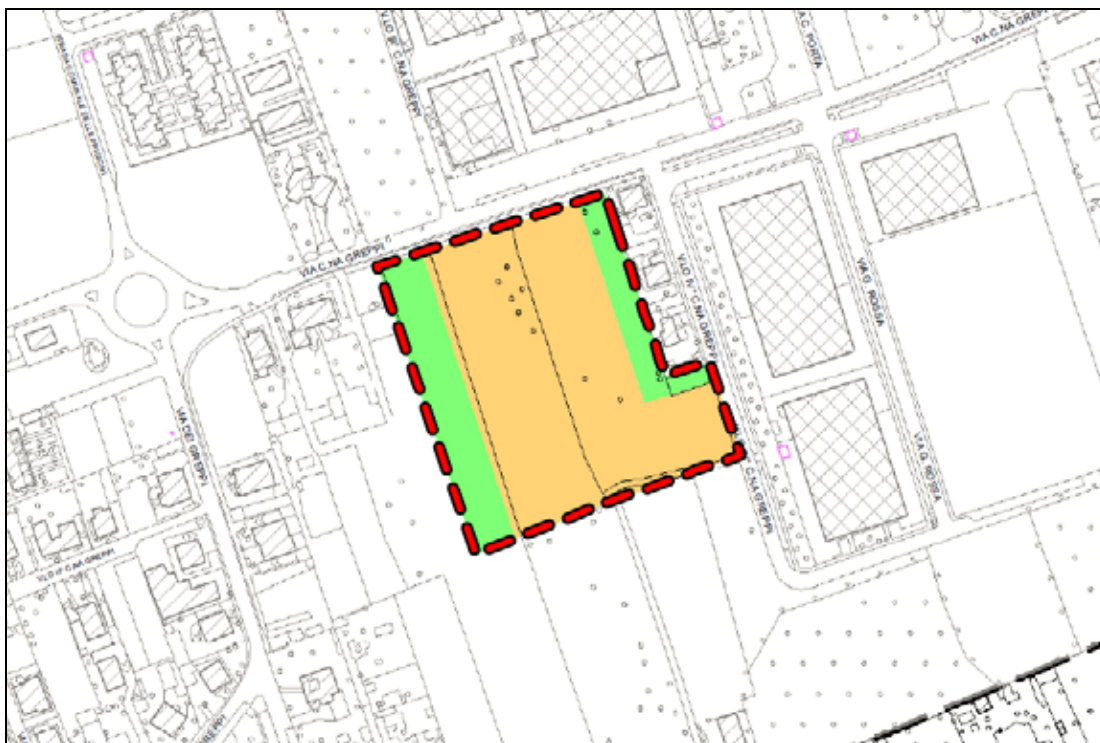
ShapeFile: AMB_TRAS.shp

Shape Polygon

SVILUPPO E QUALIFICAZIONE DEL SISTEMA PRODUTTIVO LOCALE D4		RECUPERO
	X	NUOVA EDIFICAZIONE

Descrizione dell'ambito: Ambito inserito tra il tessuto produttivo e il tessuto residenziale

Estratto tavola su base aerofotogrammetrica



Estratto su base ortofotografica



Modalità di intervento	X	Piano Attuativo		Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento	
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale complessiva				mq		15.199	
Area con vocazione edificatoria (Sf)				mq		10.688	
Indice volumetrico per aree edificabili				mq/mq		0,15	
Superficie di mitigazione/compensazione				mq		4.511	
Note operative	Il Piano Attuativo dovrà prevedere specifica progettualità relativa alla realizzazione e manutenzione degli interventi di mitigazione prescritti. Definizione del margine tra zona produttiva esistente e area a verde, anche al fine di scongiurare l'insacco di futuri ulteriori fenomeni di espansione insediativa Insediamiento di attività ad alto contenuto direzionale tecnologico o di supporto e servizio alla qualità anche sociale dell'intera zona produttiva. Destinazioni non ammesse: produttiva In ordine alla vicinanza delle aree a vocazione edificatoria terziaria con comparti residenziali, da un lato, e produttivi, dall'altro, sono previste adeguate fasce di mitigazione/compensazione con finalità di salvaguardia ambientale con funzione di zona filtro e separazione dagli edifici residenziali e artigianali. L'ambito rientra nel Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui all'Art. 32 del PTCP della provincia di Monza e Brianza; in tal senso, non possono essere realizzate nuove edificazioni e opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo, e non sono fatte salve le previsioni riguardanti Ambiti di trasformazione di cui al Documento di piano dei Pgt; si considerano attuate le previsioni riguardanti ambiti di trasformazione il cui strumento attuativo sia già stato adottato o per i quali è stato attivato l'intervento sostitutivo come previsto dall'art.14 della LR 12/2005 dall'organo competente alla data di approvazione del Ptcp. Per l'attuazione del Ptcp, ai sensi dell'art.15.7bis della LR 12/2005, l'eventuale riproposizione, come nel caso in oggetto, necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia, d'intesa con il Comune interessato. L'individuazione e i contenuti degli ambiti di trasformazione vengono definiti, in coerenza con gli obiettivi del PTCP, dalla Provincia d'intesa con il Comune mediante gli istituti previsti dall'ordinamento giuridico. L'attuazione dell'Ambito di trasformazione, pertanto, è soggetto alla procedura di intesa con la provincia, da avviare nei tempi e nei modi previsti; inoltre, quanto contenuto nella presente scheda non è in alcun modo vincolante ai fini della necessaria intesa. In fase di definizione del progetto, dovranno essere verificate, di concerto con l'Amministrazione, le più opportune soluzioni viabilistiche						
	Carico urbanistico ammissibile						
	Nuova edificabilità max SLP				mq		3.741
	Indice volumetrico max edificabilità				mq/mq		0,35
	H max edificabilità				m		10
	Finalità						
Qualificazione e potenziamento del sistema produttivo locale mediante insediamento di utilizzi di pregio. Non sono previsti insediamenti produttivi ma edifici destinati alla ubicazione di uffici e attività terziarie							
Indicazioni progettuali							
Il progetto dovrà prevedere: • La qualificazione del sistema produttivo mediante insediamento di utilizzi di pregio; • Maggiore articolazione funzionale degli usi delle zone produttive; • Realizzazione di una barriera boscata.							
Elementi di attenzione							
X	Localizzativi	L'ambito si inserisce all'interno del tessuto urbano , in adiacenza con alcune realtà abitative, produttive oltre che ad aree a verde					

X	Infrastrutturali	E' previsto nelle immediate vicinanze il raccordo con il sistema autostradale Pedemontano	
X	Idraulici	LR n°4 del 15 Marzo 2016 – “Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua”	
X	Ambientali	Non si segnalano particolari evidenze ambientali	
Usi previsti			
Usi produttivi compatibili – commerciali - servizi			
Classe di sensibilità paesaggistica			
	Classe 1	Sensibilità paesaggistica molto bassa	
	Classe 2	Sensibilità paesaggistica bassa	
	Classe 3	Sensibilità paesaggistica media	
X	Classe 4	Sensibilità paesaggistica alta	
	Classe 5	Sensibilità paesaggistica molto alta	
Classe di fattibilità geologica		Z4a – Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi	
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)			
	Adempimento non obbligatorio	X	Adempimento obbligatorio
X	Impianto di compensazione agroambientale:	4.511 mq (la localizzazione esatta delle opere deve essere verificata in fase di presentazione del Piano attuativo), rispetto alle specificità di intervento e alle modalità attuative si rimanda ai tipologici di intervento previsti nell'Allegato 2	
	Impianto di mitigazione:	/	
Incentivazione			
A – incentivazione per promozione di edilizia bioclimatica e risparmio energetico			
	Non consentito	X	Consentito con le modalità di seguito elencate
• Diffusione della ventilazione controllata			1%
• Adozione della geotermia			4%
• Ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria			2%
B – incentivazione per rilevanti benefici pubblici			
X	Non consentito		Consentito con le modalità di seguito elencate
Edilizia convenzionata		Incremento S.I.p. 10%	
Alloggi a canone sociale		Incremento S.I.p. 10%	

Coerenza con il PTCP di Monza e della Brianza	
L'ambito di trasformazione ricade in ambiti dei Sistemi di tutela paesaggistica definiti dal PTCP di Monza e Brianza	
Art. 31 - Rete verde di ricomposizione paesaggistica	All'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica non possono essere realizzate nuove edificazioni e opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo. Sono comunque fatte salve le previsioni del titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 per le aree ricomprese all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico nonché le previsioni degli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP e la viabilità di interesse sovracomunale se non diversamente collocabile; è ammessa l'eventuale applicazione di strumenti perequativi, anche sulla base dei criteri che verranno stabiliti dalla Provincia con apposito provvedimento; in ogni caso, le aree oggetto di perequazione, quali aree cedenti i diritti edificatori, dovranno mantenere destinazioni d'uso compatibili con la finalità ecologica ed ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica. I progetti di nuova edificazione (inclusi gli interventi di tipologia infrastrutturale e le opere pubbliche), previsti da atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica, ed i progetti di viabilità di interesse sovracomunale dovranno contemplare interventi di mitigazione (tra i quali la realizzazione di passaggi faunistici) e compensazione territoriale, garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità e la funzionalità ecologica del corridoio stesso.
Art. 32 - Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica	Il corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica, interessato dal tracciato dell'autostrada Pedemontana, coincide con la porzione di rete verde contenuta entro una fascia di 1.000 metri per lato dall'asse del tracciato principale e di 500 metri per lato dall'asse delle opere connesse; tale fascia è rappresentata sulla tavola 6a. Il corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica ha rilevanza paesaggistico-territoriale sovracomunale. Per l'attuazione del Ptcp, ai sensi dell'art.15.7bis della LR 12/2005, l'eventuale riproposizione, come nel caso in oggetto, necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia, d'intesa con il Comune interessato. L'individuazione ed i contenuti degli ambiti di trasformazione vengono definiti, in coerenza con gli obiettivi del PTCP, dalla Provincia d'intesa con il Comune mediante gli istituti previsti dall'ordinamento giuridico. L'attuazione dell'Ambito di trasformazione, pertanto, è soggetto alla procedura di intesa con la provincia, da avviare nei tempi e nei modi previsti; inoltre, quanto contenuto nella presente scheda non è in alcun modo vincolante ai fini della necessaria intesa.
Coerenza con il PTC Parco Regionale della Valle del Lambro	
L'ambito di trasformazione non interessa particolari forme di tutele indicate dal PTC	