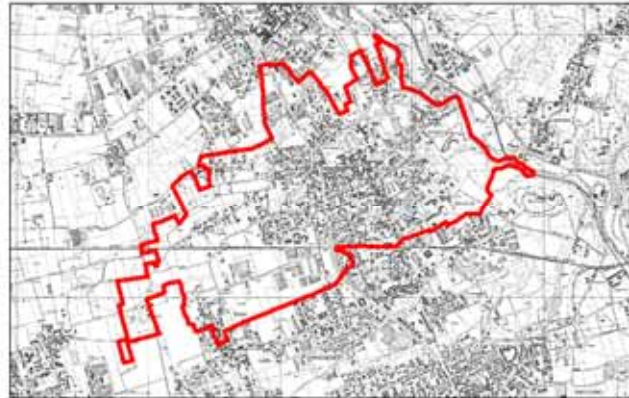




PGT

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

BANCA DATI PGT

Scheda associata alla
fornitura dello shape file

AMB_TRAS.shp

marzo 2019

AMBITI DI TRASFORMAZIONE
AMBITI TERRITORIALI
AMBITO DI TRASFORMAZIONE B2

AT_01_108041.pdf

**Aggiornato a seguito delle
osservazioni pervenute**

Provincia di Monza e della Brianza
Comune di SOVICO

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

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	B2		RECUPERO
		X	NUOVA EDIFICAZIONE

Descrizione dell'ambito Ambito in adiacenza del tessuto urbano e in fregio alle aree agricole di margine

Estratto tavola su base aerofotogrammetrica



Estratto su base ortofotografica



Modalità di intervento	X	Piano autonomo	Attuativo		Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale complessiva					mq		80.840
Area con vocazione edificatoria (Sf)					mq		13.989
Area senza vocazione edificatoria - sistema delle dotazioni territoriali					mq		66.851
Indice volumetrico per aree edificabili					mq/mq		0.07
Indice volumetrico per aree senza vocazione edificatoria sistema delle dotazioni territoriali					mq/mq		0.07
Densità minima					mq/mq		0.40
Note operative	L'attuazione del presente ambito è subordinata al completamento della procedura di modifica degli atti del PTCP Provinciale, relativamente alla eliminazione del tracciato stradale, come da decreto deliberativo provinciale n. 6 del 13.02.2018.						
	Il Piano Attuativo dovrà essere previsto per Unità Minime di Intervento di almeno 1500 mq (di superficie fondiaria). Le diverse Unità Minime di Intervento dovranno essere adiacenti alle realtà edificatorie già presenti. Nel caso vengano presentati più Piani Attuativi, gli stessi dovranno trovare un coordinamento funzionale e di sistema al fine di creare una armonizzazione di sviluppo. I Piani Attuativi dovranno prevedere l'articolazione progettuale di un sistema delle infrastrutture atte alle finalità proprie di asservimento. Gli standard saranno suddivisi funzionalmente rispetto alla localizzazione delle Unità Minime in progetto.						
	L'attribuzione dei diritti edificatori per le aree in cessione avviene esclusivamente con la cessione delle stesse al comune.						
	L'attivazione dei diversi Piani Attuativi dovrà prevedere l'assolvimento del sistema perequativo al fine di raggiungere una densità minima abitativa. <u>L'indice volumetrico per le aree con vocazione edificatoria è di 0.40mq/mq, valore da perseguire attraverso l'attuazione del sistema della perequazione. Le progettualità presentate dovranno prevedere il perseguimento dell'indice edificatorio indicato.</u>						
	L'ambito rientra in un ambito di interesse provinciale come previsto dall'art. 34 delle norme tecniche del PTCP della provincia di Monza e Brianza ed è pertanto soggetto alla procedura di intesa con la provincia.						
	L'attuazione della previsione è subordinata alla variante di PTCP inerente lo stralcio della previsione di variante alla SP6 (cfr espressione di merito di cui al DDP n. 6 del 13.02.2018); la previsione necessita di intesa (tra Provincia e Comuni di Sovico e Albiate) in corso (procedimento avviato in data 20/07/2017), i cui esiti verranno assunti dal Piano.						
	Lo sviluppo del presente ambito di trasformazione intende incentivare all'utilizzo del sistema della perequazione quale importate strumento, previsto a livello normativo, per favorire la realizzazione di progettualità che possano essere maggiormente coerenti sia con le evidenze territoriali sia con le esigenze locali. Si specifica che detto orientamento deriva dalla volontà e opportunità di favorire l'attivazione di progettualità che favoriscano lo sviluppo di nuovi insediamenti edificatori, garantendo una adeguata preservazione del suolo agricolo anche in accordo e ossequio con quanto previsto dalla normativa di riferimento.						
	Nel dettaglio, per le aree di competenza e proprietà comunale, non è prevista l'attribuzione di alcun indice volumetrico.						
	Destinazioni non ammesse: produttiva						
	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	privato				mq		6.295
	pubblico				mq		/
Indice volumetrico max edificabilità					mq/mq		0.45
H max edificabilità (n. piani)							4
Finalità							
Intervento di valorizzazione delle aree agricole aperte commisurato a una edificazione locale							

Indicazioni progettuali			
I diversi Piani Attuativi dovranno prevedere:			
- l'adozione tra le alternative possibili quelle di minor impatto con l'assetto paesistico, ponendosi in rapporto di aderenza alle forme strutturali del paesaggio interessato, al fine di contenere l'uso di manufatti di grande perceibilità ed estraneità con il contesto; - misura e assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi: occorre che gli interventi proposti si mostrino attenti a porsi in composizione con il contesto sia per scelte dimensionali dei volumi che per scelte delle caratteristiche costruttive e tipologie dei manufatti, coerenti con i valori del luogo e della loro percezione visuale; - scelta e trattamento dei materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne, anche ai fini di mitigazione dell'impatto visuale e di stabilire continuità con le situazioni di immediato contesto; - la riqualifica della Strada consortile delle Roncole, attraverso una apposita valutazione e compartimentazione; - utilizzo nelle coperture delle migliori tecnologie per la produzione di energia da fonti rinnovabili; - progettazione degli spazi aperti in modo da mantenere il più ampio margine di superficie permeabile con un minimo pari a quanto previsto dal Regolamento locale d'Igiene tipo della RL; - le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; - dovranno essere attuate le disposizioni di cui all'art. 11 della L. 26/10/1995 n. 447, come previsto dal DPR n. 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico da traffico veicolare".			
Elementi di attenzione			
X	Localizzativi	L'ambito si inserisce all'interno di una trama agricola in adiacenza del tessuto urbanizzato Le aree rientra in un ambito di interesse provinciale come previsto dall'art. 34 delle norme tecniche del PTC della provincia di Monza e Brianza ed è pertanto soggetto alla procedura di intesa con la provincia.	
X	Infrastrutturali	Lo sviluppo dei diversi lotti deve contemplare l'articolazione di una viabilità dedicata Completamento della procedura di modifica degli atti del PTC Provinciale, relativamente alla eliminazione del tracciato stradale, come da decreto deliberativo provinciale n. 6 del 13.02.2018.	
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	Devono essere attuati degli interventi di valorizzazione ambientali finalizzati all'arricchimento dell'attuale assetto naturalistico	
Usi previsti			
Agricolo-naturalistico (interventi di riqualifica ambientale coerenti con il contesto di inserimento)			
Residenziale (nelle aree in adiacenze dell'edificato esistente)			
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	Messa a dimora di alberi nella misura di 1 albero ogni 100 mq di Slp la cui localizzazione deve essere specificata 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	rispetto alle specificità di intervento e alle modalità attuative si rimanda ai tipologici di intervento previsti nell'Allegato 2	
Si specifica che, la porzione di superficie a vocazione edificatoria prevista a nord dell'Ambito, in fregio a via Pasubio, deve prevedere una fascia di mitigazione/compensazione, da realizzarsi secondo le specifiche indicate, con finalità di fascia di salvaguardia ambientale avente funzione di zona filtro a separazione tra i futuri edifici residenziali e gli esistenti edifici artigianali posti immediatamente a est. La fascia dovrà garantire una distanza tra gli edifici adeguata per mitigare gli impatti dell'attività ivi presente. Tali indicazioni sono già previste nella procedura di intesa già avviata con la provincia per la definizione dell'Ambito di Trasformazione inserito in AIP provinciale.			
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			3%
• Sistema idrico duale			2%
• 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. 34 - Ambiti di Interesse Provinciale (AIP)		Tali ambiti sono da ritenersi strategici dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento di spazi inedificati fra tessuti urbanizzati limitrofi e per conservare l'identità propria di ogni nucleo urbano. Gli ambiti di interesse provinciale hanno rilevanza paesaggistico-territoriale sovralocale. Per l'attuazione del Ptcp, ai sensi dell'art.15.7bis della LR 12/2005, l'eventuale previsione di interventi a consumo di suolo all'interno di ambiti di interesse provinciale, necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati. Prima che l'intesa venga stipulata, la proposta dovrà essere portata all'attenzione delle commissioni consiliari competenti, anche al fine dell'approvazione della preventiva variante ordinaria del PTCP.	
Coerenza con il PTC Parco Regionale della Valle del Lambro			
L'ambito di trasformazione non interessa particolari forme di tutele indicate dal PTC			

Di seguito viene proposta un *masterplan* orientativo e non vincolante relativo alle opportunità di sviluppo a cui l'ambito potrebbe sottendere.

