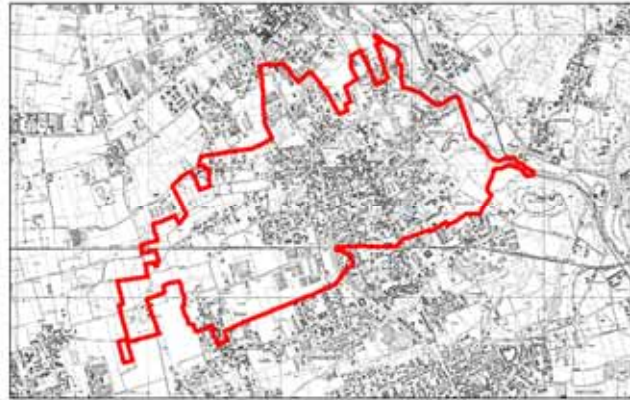




PGT

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 C2

AT_04_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

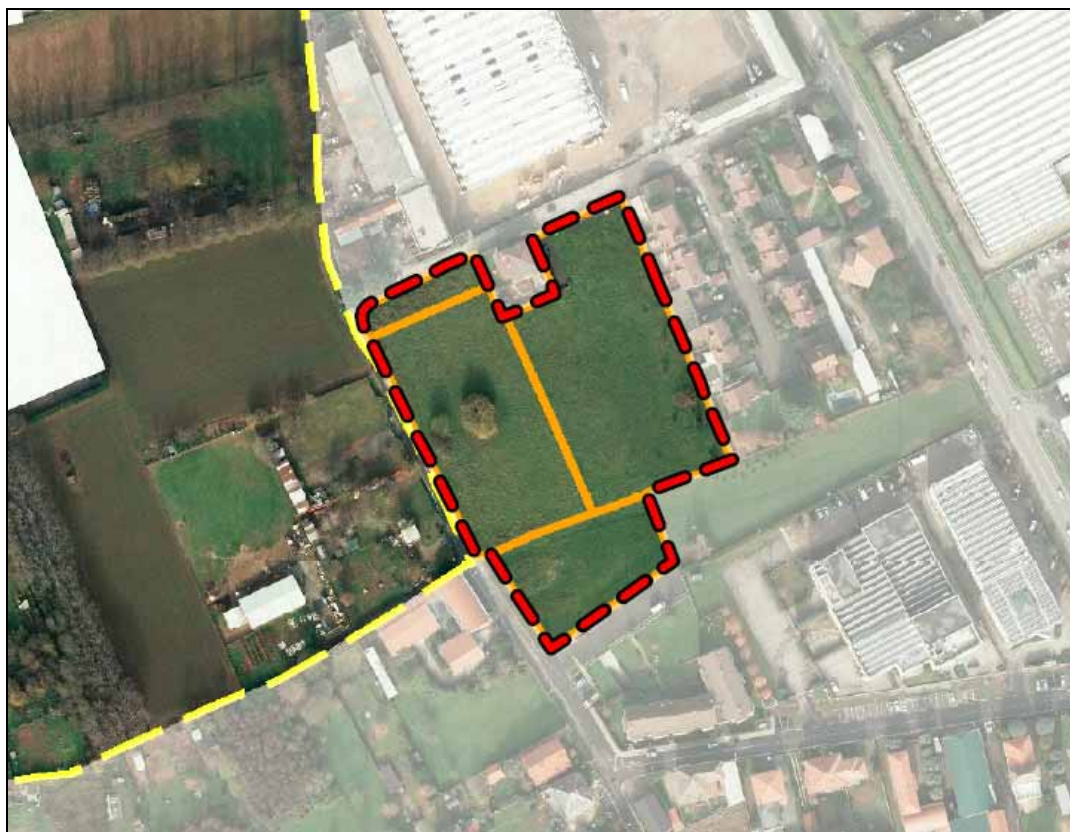
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	C2		RECUPERO
		X	NUOVA EDIFICAZIONE

Descrizione dell'ambito: Ambito inserito all'interno del tessuto urbano consolidato

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	14.028	
Area con vocazione edificatoria (Sf)	privato			mq	4.391	
	pubblico			mq	2.250	
Area senza vocazione edificatoria - sistema delle dotazioni territoriali				mq	6.987	
Area senza vocazione edificatoria - Superficie di mitigazione/compensazione				mq	400	
Indice volumetrico per aree edificabili				mq/mq	0.30	
Indice volumetrico per aree senza vocazione edificatoria				mq/mq	0.10	
Note operative	Il Piano Attuativo dovrà prevedere una progettualità volta alla valorizzazione ambientale e sociale dell'intero comparto.					
	Nelle aree senza vocazione edificatoria dovrà essere realizzato un parco a vocazione pubblica che assuma le seguenti caratteristiche:					
	- messa a dimora di piante pronto effetto; - creazione di una rete sentieristica che consenta la fruizione dell'area; - predisposizione di attrezzature ludiche (es. giochi per bambini); - fascia di salvaguardia ambientale con funzione di zona filtro e separazione tra edifici residenziali e artigianali.					
	Al progetto del Piano Attuativo dovrà essere allegata specifica progettualità relativa al parco pubblico.					
	L'ambito è attraversato da linee elettriche, pertanto i nuovi edifici dovranno essere realizzati all'esterno delle relative fasce di rispetto.					
	Destinazioni non ammesse: produttiva					
Si specifica che, alla luce del previsto stralcio della SP 6var, il comparto vedrà una generale ottimizzazione della viabilità locale: infatti, è previsto un allargamento di via Dante, nonché un adeguamento funzionale della strada Vicinale Carbonera. Tali previsioni potranno completare e adeguare il collegamento con il vicino nucleo abitato di Albiate.						
In fase di definizione del progetto, dovranno essere verificate, di concerto con l'Amministrazione, le più opportune soluzioni viabilistiche						
Carico urbanistico massimo ammissibile						
Nuova edificabilità max SLP	privato			mq	2.195	
	pubblico			mq	1.125	
Indice volumetrico max edificabilità				mq/mq	0.50	
H max edificabilità (n. piani)					4	
Densità minima				mq/mq	0,45	
Finalità						
Potenziamento della dotazione edilizia e delle dotazioni a verde e servizi del comparto						
Indicazioni progettuali						
Il progetto dovrà prevedere:						
• Incremento della dotazione vegetazionale • Completamento del percorso ciclopedonale sulla provinciale e relativo collegamento • Realizzazione di una zona filtro vegetata tra gli edifici di futura realizzazione e gli insediamenti produttivi presenti in via Don Guanella						

- La riqualificazione della Via Dante - Una generalizzata riqualifica e valorizzazione delle aree a verde standard (per le quali deve essere previsto apposito elaborato progettuale da concertare con l'Amministrazione comunale)			
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	
	Infrastrutturali	Non si segnalano particolari evidenze infrastrutturali	
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			
Residenziale e housing sociale mediante edilizia convenzionata			
Classe di sensibilità paesaggistica			
	Classe 1	Sensibilità paesaggistica molto bassa	
	Classe 2	Sensibilità paesaggistica bassa	
X	Classe 3	Sensibilità paesaggistica media	
	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
	Impianto di compensazione agroambientale	/	
X	Impianto di mitigazione:	400 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	
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			
	Non consentito	X	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 non interessa particolari forme di tutele indicate dal PTCP provinciale			

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.

