

Articolo 62 Scheda di indirizzo AT4 - Via Montello

Stato attuale dell'area e obiettivi generali di trasformazione

L'ambito è occupato da una struttura produttiva dismessa.

La trasformazione dell'area è finalizzata alla eliminazione di una condizione di degrado e di rischio idraulico entro una zona di notevole interesse paesaggistico e ambientale.

L'iniziativa si colloca entro una più generale e ampia strategia di rigenerazione del tessuto edilizio nel contesto vallivo fluviale attraverso vari AT.

Obiettivi pubblici di intervento

- Migliorare le relazioni tra la città e il Parco di Monza
- Concorrere alla creazione delle Rete Ecologica Regionale e Provinciale

Usi non ammessi

- Agricoltura
- Medio commercio
- Grande commercio
- Produzione
- Carburanti
- Attività insalubri di prima classe ai sensi del DM 05/09/1994
- Logistica

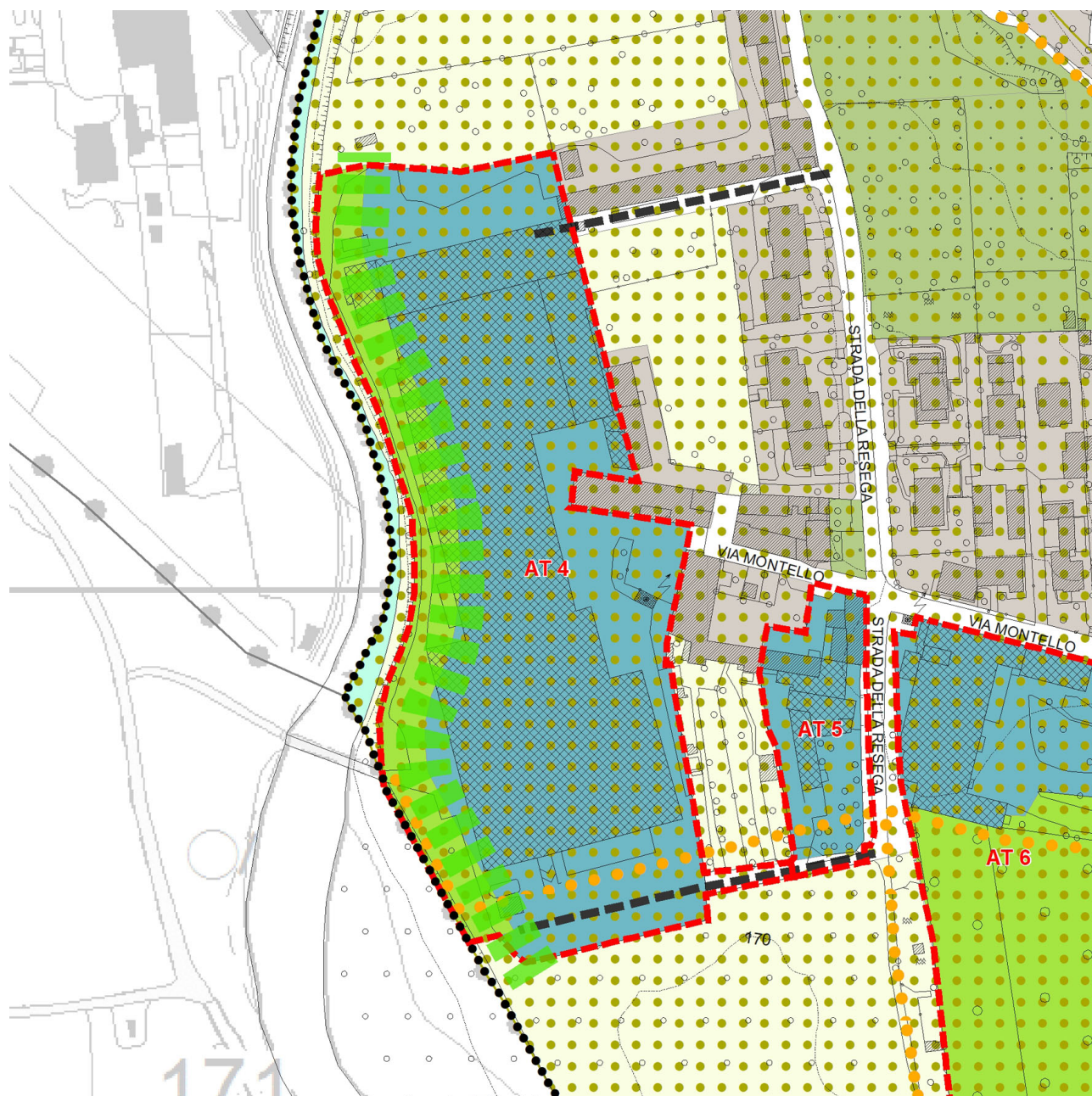
Parametri edilizi di massima

- Indice di edificabilità territoriale = 0,32 mq/mq
- St = 22.301 mq
- Altezza massima edifici = 13,5

Disposizioni per l'attuazione

- Prescrittiva: è vietato il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.
- Prescrittiva: la distanza degli edifici dal piede dell'argine non può essere inferiore pari a 15 m.
- Prescrittiva: cedere gratuitamente le aree per servizi, da destinarsi a Verde, indicate nello schema grafico. L'esatta individuazione delle aree da cedere, nelle quantità indicate dallo schema grafico, avverrà alla scala di maggior dettaglio della pianificazione attuativa.
- Prescrittiva: cedere gratuitamente le aree esterne al perimetro dell'AT identificate catastalmente al foglio 6 particella 75 (parte restante) e particella 258.
- Orientativa: aumentare l'accessibilità pubblica ciclopedonale al Parco di Monza attraverso la creazione di uno o più percorsi di collegamento tra la viabilità e il ponte esistente, tenendo conto delle indicazioni progettuali contenute nello schema grafico (che ipotizzano il coinvolgimento anche degli AT adiacenti).
- Prescrittiva: ricostruire la continuità ecologica lungo la sponda del fiume Lambro.
- Orientativa: realizzare una viabilità di accesso aggiuntiva rispetto a via Montello attraverso la riqualificazione della strada laterale di via della Resega.
- Orientativa: garantire l'accessibilità agli edifici adiacenti di proprietà di terzi.
- Prescrittiva: le trasformazioni sono subordinate alla specifica verifica di compatibilità idraulica con riferimento alle opere per la riduzione del rischio idraulico previste dall'Ente competente per il Fiume Lambro.
- Orientativa: in deroga ai parametri edilizi di cui sopra, è ammessa la realizzazione al piano terra degli edifici di autorimesse, ripostigli e spazi deposito senza permanenza continuativa di persone, a condizione che tale soluzione progettuale sia prescritta o necessaria in relazione alle disposizioni di carattere idro-geologico.

Schema grafico AT4 - Via Montello



- | | | |
|---|---|---|
| St. Ambito di trasformazione | connessione ciclopedonale | Ambiti vallivi PTCP |
| connessione da valorizzare | area di concentrazione edificatoria | Rete verde di ricomposizione paesaggistica PTCP |
| corridoio ecologico da attrezzare | aree per servizi a verde (senza consumo di suolo) | |
| quinta vegetale di mitigazione | ambito non trasformabile | |
| connessione viaria (nuova previsione o adeguamento) | | |

SCALA 1:2.000