

**Mitigazione ambientale e visiva degli interventi**

Creazione di fasce di mitigazione alberate al fine di contenere gli impatti visivi ed acustici delle trasformazioni previste sugli ambiti agricoli che circondano l'area. Dovrà essere garantita la compatibilità ambientale dell'intervento.

**Interventi di protezione dai rischi idraulici****Schermatura**

Dovranno essere messe in atto opportune misure di mitigazione e schermatura degli interventi verso le aree agricole.

Continuità funzionale degli interventi

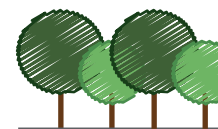
Realizzazione di un comparto a destinazione produttiva artigianale in relazione al tessuto produttivo già esistente.

Ipotesi indicativa di sviluppo dell'edificabilità

La proposta è da considerarsi puramente indicativa.

Relazione con il tratto panoramico della viabilità esistente

Creazione di filari alberati lungo il margine sud del comparto al fine di mitigare l'impatto visivo lungo la viabilità esistente a valenza panoramica.

**Accessi**

Favorire l'accesso all'area produttiva artigianale dall'attuale viabilità interna esistente. Evitare la localizzazione degli accessi lungo la strada provinciale.

Riqualificazione del Torrente Vareggio

Dovranno essere previste azioni per la riqualificazione dell'ambito del Torrente Vareggio attraverso interventi di riqualificazione ambientale e potenziamento del corridoio ecologico secondario al fine di salvaguardare l'equilibrio ecosistemico del corso d'acqua.

Porta urbana d'ingresso

Il disegno è da considerarsi puramente indicativo. In fase di pianificazione attuativa verranno definite le modalità di realizzazione morfologica, tipologica e funzionale degli interventi.

PREVISIONI E DIMENSIONAMENTO

PARAMETRI URBANISTICI

Strumento attuativo	Piano attuativo
Superficie Territoriale (valore indicativo)	13.098,53 mq
Indice di Utilizzazione Territoriale	1,00 mq/mq
SLP (valore indicativo)	13.098,53 mq
Superficie Coperta (60% St)	7.859,12 mq (valore indicativo)
Aree a standard (parametro effettivo: 25% della SC)	1.964,78 mq (valore indicativo; possibilità di monetizzazione)
Superficie permeabile	vedi “Repertorio delle definizioni e delle norme”
Altezza massima	11 m
Distanze	Df:10,00 m - Dm:5,00m - Ds:H/2 con un minimo di 5,00 m
Oneri di urbanizzazione primaria (16,88 €/mq)	221.103,18 € (valore indicativo)
Oneri di urbanizzazione secondaria (10,55 €/mq)	138.189,49€ (valore indicativo)
Smaltimento rifiuti (5,28 €/mq)	69.160,23 € (valore indicativo)

Opere ed interventi obbligatori: riqualificazione ambientale del Torrente Vareggio ed opere di risoluzione dei problemi idrogeologici dell’area ai bordi del confine comunale (vedi elaborati Componente Geologica alla Variante al PGT); Standard strategico minimo:15€/mq (per un valore indicativo di 196.477,95 €) per opere aggiuntive che verranno definite in fase di pianificazione attuativa. Dovranno essere realizzati collettori separati per acque nere e bianche con accorgimenti tecnici adeguati, con sistemi di recupero per riutilizzo e volanizzazione, recapito finale in corsi d’acqua superficiali salva autorizzazione enti preposti. Prima della concreta attuazione dell’ambito polifunzionale dovrà essere garantita la risoluzione dei problemi idrogeologici dell’area e dovranno essere messe in atto azioni di riqualificazione del Torrente Vareggio. Gli interventi elencati dovranno essere obbligatoriamente realizzati prima della dichiarazione di prima agibilità degli edifici. Destinazione del Fondo Aree Verdi Regione Lombardia - *Art.43 Lr.12/2005* - (5% del costo del Contributo di Costruzione): 11.472,65 € (valore indicativo). Destinazione del 5% dello Smaltimento Rifiuti per la riqualificazione della città storica: 3.458,01 € (valore indicativo). Destinazione del Fondo Religioso - *Art.73 comma 1 Lr.12/2005* - (8% degli Oneri di urbanizzazione Secondaria): 11.055,15 € (valore indicativo)

FUNZIONI AMMESSE

Usi del territorio		Articolazione	Destinazioni d’uso ammesse	Destinazioni d’uso NON ammesse
ATTIVITA' RESIDENZIALI	R1	ABITAZIONI		X
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO	AS	ARTIGIANATO DI SERVIZIO	X	
ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI	PA1	ARTIGIANATO PRODUTTIVO	X	
	PA2	DEPOSITI A CIELO APERTO	X	
ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI	PI1	INDUSTRIA	X	
	PI2	DEPOSITI A CIELO APERTO	X	
ATTIVITA' COMMERCIALI	V	ESERCIZI DI VICINATO		X
	MS	MEDIE STRUTTURE FINO A 1.500 M²		X
	GV	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA		X
ATTIVITA' DIREZIONALI	D1	UFFICI E STUDI PROFESSIONALI, ATTIVITÀ DIREZIONALI E TERZIARIE	X	
	D2	COMMERCIO ALL'INGROSSO, MAGAZZINI COMMERCIALI		X
	D3	ATTIVITÀ PRIVATE	X	
ATTIVITA' RICETTIVE	RT1	ATTREZZATURE RICETTIVE		X
	RT2	PUBBLICI ESERCIZI		X
	RT3	ATTREZZATURE PER LO SVAGO E LO SPETTACOLO		X
	RT4	ALTRE ATTIVITÀ		X
STAZIONI DI SERVIZIO	SSC	STAZIONI DI RIFORNIMENTO CARBURANTE		X
ATTIVITA' AGRICOLE	A1	ABITAZIONE DELL’IMPRENDITORE AGRICOLO		X
	A2	INFRASTRUTTURE AGRICOLE		X
	A3	ALLEVAMENTI		X
	A4	COLTIVAZIONE DEI FONDI		X
ATTIVITA' ESTRATTIVE	AE	ATTIVITÀ DI CAVA		X

SCHEDA D’AMBITO AT07 - AMBITO A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA - ARTIGIANALE

Classi di fattibilità geologica

AREE DI FATTIBILITÀ DI CLASSE 3A

Criticità

Terreni a granulometria principalmente limoso-argillosa passante a ghiaie molto alterate in matrice argillosa (spessore medio pari a circa 10-15 m.) con potenziale presenza di "occhi pollini" entro i primi 10 m dal p.c.

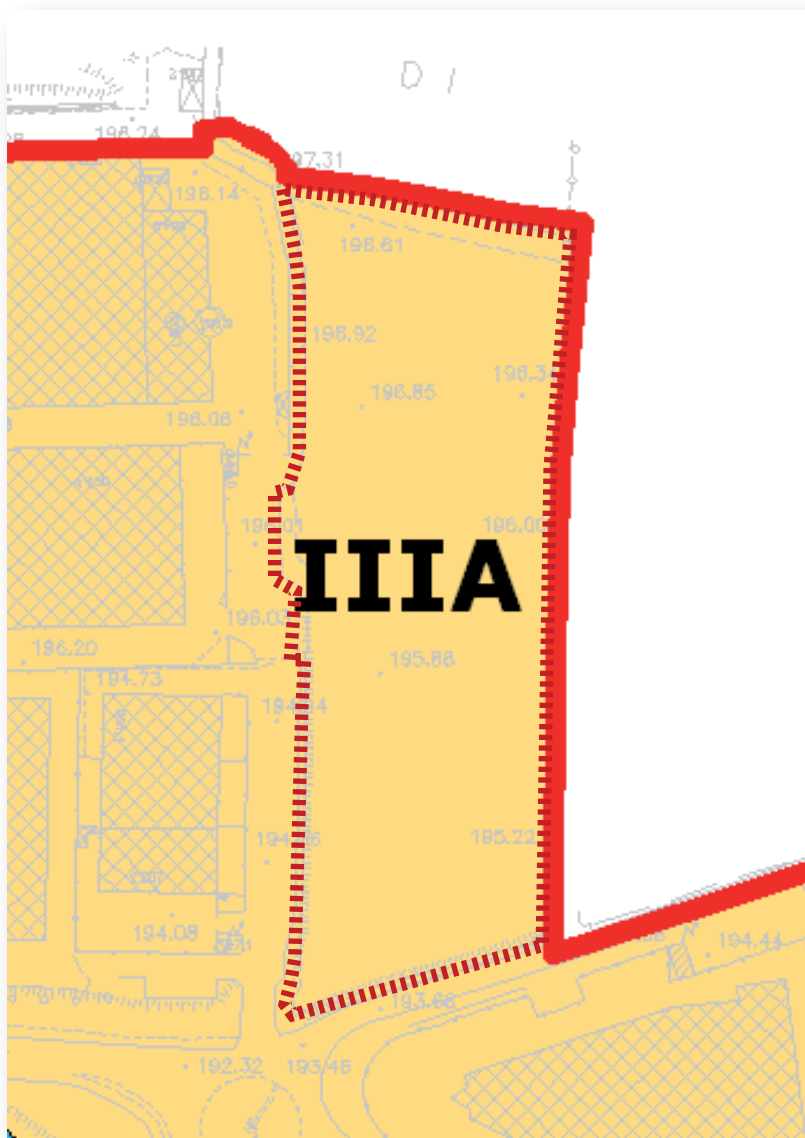
Norme, prescrizioni e indicazioni progettuali

L'edificabilità potrà comunque venire attuata mediante l'adozione di normali accorgimenti costruttivi e/o di preventiva salvaguardia idrogeologica o geotecnica, opportunamente dimensionati sulla base delle risultanze di indagini geognostiche, idrogeologiche e geotecniche che dovranno valutare puntualmente le condizioni limitative caratteristiche di tale classe. Particolare attenzione dovrà essere posta in merito alla possibilità di rilevare strutture polliniche in corrispondenza della quota di posa delle nuove fondazioni. Si dovranno inoltre adottare particolari accorgimenti costruttivi tali da favorire il regolare smaltimento delle acque meteoriche. In funzione delle caratteristiche granulometriche del suolo e del primo sottosuolo e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 9 delle N.d.a. del PTCP di Monza e Brianza è fatto divieto di procedere alla dispersione delle acque meteoriche in corrispondenza degli orizzonti stratigrafici caratterizzati dalla presenza di strutture polliniche.

Vincoli sovraordinati

ORLO DI TERRAZZO MORFOLOGICO PRINCIPALE (DA PTCP)

Nelle zone interessate dalla presenza dei terrazzi non è consentito alcun intervento infrastrutturale o di nuova edificazione a partire dall'orlo della scarpata dei terrazzi per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza della scarpata stessa, verso la piana. Per eventuali interventi edilizi e/o infrastrutturali che dovessero ricadere nelle immediate vicinanze dovrà essere definita puntualmente la fascia di in edificabilità, sulla base delle altezze delle scarpate, dell'orlo del terrazzo verso la piana. Valgono inoltre le prescrizioni di cui all'art. 11 delle Nda del PTCP di Monza e Brianza.



Stralcio della Carta di Fattibilità geologica per le azioni di piano

Classi di zonizzazione acustica

CLASSE V - AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI

Criticità

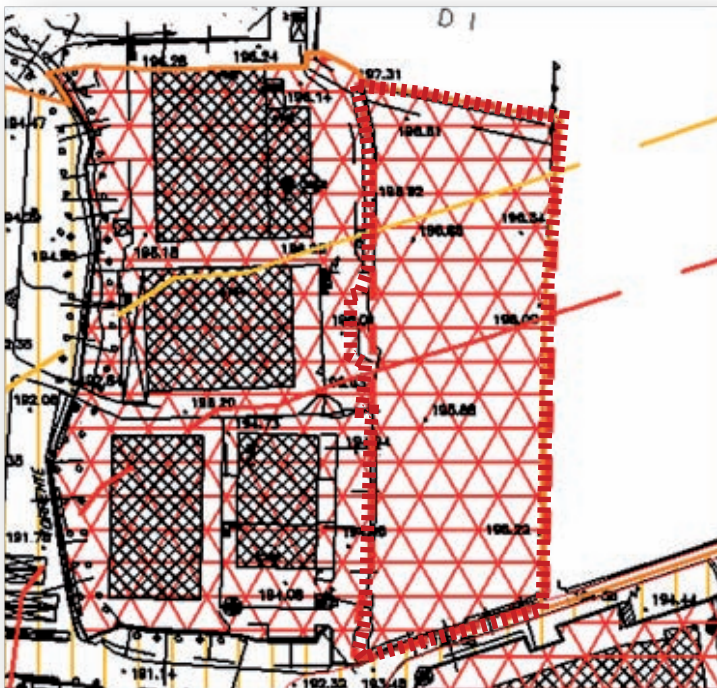
L'area è inserita in comparto industriale, non si presentano quindi particolari criticità.

Norme, prescrizioni e indicazioni progettuali

Legge 447/1995 - Art. 8

Comma 4 - Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili e infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico.

Comma 6 - La domanda di licenza o di autorizzazione all'esercizio delle attività di cui al comma 4 del presente articolo, che si prevede possano produrre valori di emissione superiori a quelli determinati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a), deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti. La relativa documentazione deve essere inviata all'ufficio competente per l'ambiente del comune ai fini del rilascio del relativo nulla osta.



Stralcio del Piano di Classificazione Acustica