



**COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO**

**PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**Variante generale agli atti di P.G.T.**

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**Allegato 1**

**Stima degli effetti ambientali attesi – schede di risposta**

**Agosto 2020**

**Autorità procedente:**



**Arch. Alberto Gaiani**

Responsabile del Servizio Tecnico

**Autorità competente:**



**Comune di Vedano al Lambro**

**Consulenza tecnico-scientifica:**



**Studio di Architettura Gerosa**

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Monza e Brianza n° 1038  
Via Biancamano, 14 - 20900 - MONZA (MB) - Tel: 039.2725024  
e.mail: [carlo.gerosa@studioarchitetturagerosa.it](mailto:carlo.gerosa@studioarchitetturagerosa.it)

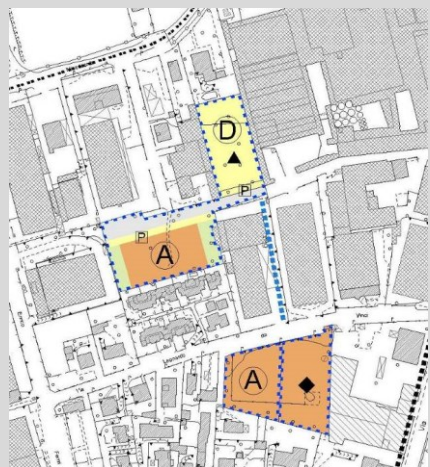
Con dott.ssa Laura Tasca

## Sommario

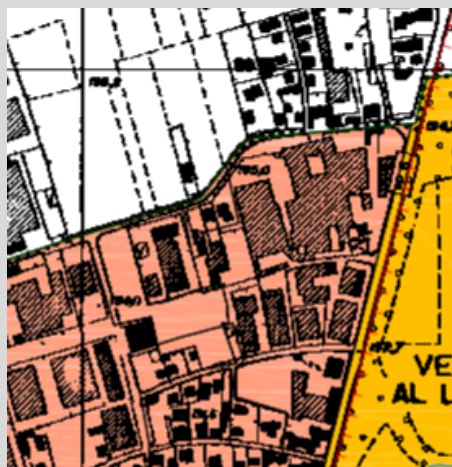
AT 1   Via della Misericordia - Via Fermi - Viale Cesare Battisti .....	4
AT 2   Via Alfieri .....	8
AT 3   Via Alfieri .....	12
AT 4   Via Rimembranze-Via Monti.....	16
AT 5   Via Santo Stefano - Via Ferrari .....	19
AT 6   Piazza Bonfanti.....	22
AT 7   Via Europa – Via Alighieri .....	25
AT 8   Via Schiatti – Via Gramsci .....	29
AT 9   Via Monte Grappa.....	33
AT 10   Via Podgora – Via Europa .....	37
AT 11   Area Ovest confine comunale di Lissone - Via Grandi - Via Podgora - Via Resegone .....	43
AT 12   Area Ovest confine comunale di Lissone - Via Grandi - Via Podgora - Via Resegone .....	49
AT 13   Parco di Villa Litta-Modignani – Rustici di Santa Maria alle Selve .....	55
AT 14   Parco di Villa Litta-Modignani – Oratorio di Santa Maria alle Selve .....	58
AT 15 - Parco di Villa Litta-Modignani – Verde pubblico .....	60
AT 16   Via Europa .....	62
AT 17   Via Europa .....	66
AT 18   Via Europa .....	70
AT 20   Via Leonardo da Vinci.....	74

## AT 1 | Via della Misericordia - Via Fermi - Viale Cesare Battisti

### Proposta di azzonamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito AT1 si trova tra la zona produttiva a nord del territorio di Vedano al Lambro tra Via della Misericordia, Via Fermi e Viale Cesare Battisti e l'adiacente zona residenziale. Si tratta di un ambito sostanzialmente intercluso, al quale si accede oggi attraverso una strada privata. Al suo interno sono presenti due lotti tuttora ineditati.

L'ambito, già previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante, viene confermato con alcune modifiche attuative.

### Descrizione dell'intervento

Il comparto ha destinazione residenziale, la cui area di concentrazione volumetrica è localizzata nella porzione a sud dell'ambito, in contiguità con la zona residenziale già edificata. Data la vicinanza delle attività produttive, sono previste due fasce a verde privato di mitigazione.

La viabilità di collegamento con Via della Misericordia viene stralciata dall'ambito, al fine di rendere più facilmente attuabile l'intervento, viste le difficoltà dovute dalla frammentarietà delle proprietà. Tale collegamento viene mantenuto nel P.G.T. da attuarsi con iniziativa pubblica.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola

### Aree pubbliche o di uso pubblico previste

Sono previste due aree a parcheggio pubblico lungo la viabilità di nuova formazione.

L'area posta a nord dell'ambito viene destinata a verde pubblico, in modo da poter collegare le nuove aree verdi da realizzare in caso di eventuali future dismissioni del comparto produttivo. La sua sistemazione a verde attrezzato viene messa a carico dei proponenti come opera non a scomuto.

### Criteri di negoziazione

In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione può essere proposta la realizzazione di opere ovvero la loro monetizzazione quantificate in via preliminare in 40 €/mc. L'intervento è regolamentato dal principio della perequazione di comparto. Le aree con destinazione a servizi pubblici e viabilità hanno l'attribuzione di diritti edificatori equivalenti.

La realizzazione delle opere pubbliche potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.

## Parametri urbanistico edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St
AT1	-	Residenziale	Via Fermi / Via Misericordia / Via Europa	7.452 mq
Diritti edificatori				
Ut / It	SLP residenza TOT (libera+E.R.S.)	SLP residenza libera	SLP E.R.S.	SLP funzioni non residenziali
0,60 mq/mq	4.472 mq	4.472 mq		
RESIDENZIALE				
H max	Abitanti	Sf	If	
16,00 m	1/50 mq 89	2.220 mq	2,01 mq/mq	
Aree ora di proprietà comunale	Aree a servizi pubblici previsti			
	3.389 mq	38 mq/ab		

### Indicazioni particolari:

- E' ammessa la possibilità di operare per singoli lotti autonomi di intervento, purchè siano realizzate le urbanizzazioni primarie e secondarie di competenza, gestendo le fasi di attuazione per singoli lotti funzionali all'interno degli obblighi convenzionali del piano attuativo.
- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- E' indicata la realizzazione minima di 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di costruzioni interrato, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. Gli edifici dovranno avere Attestazione di certificazione energetica di classe A.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di

trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.

- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.

#### **Vincoli**

- /

#### **Indicazioni geologiche**

- Grado di vulnerabilità BASSO
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni

#### **Coerenza interna**

l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

#### **Coerenza esterna**

l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

#### **Alternative valutate**

Scenario "0", scenario "1"

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

Vicinanza dell'ambito alla zona industriale

### Opportunità intercettate

Incremento delle fasce verdi

### Potenziali effetti ambientali attesi

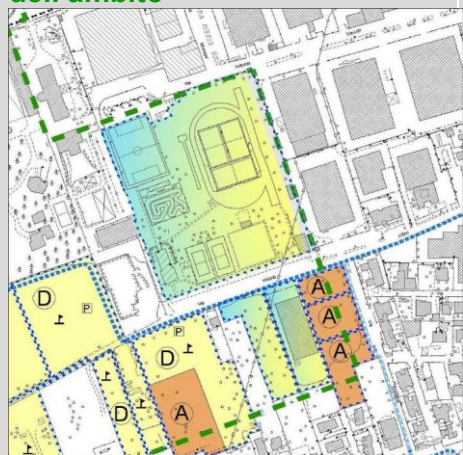
- Riequilibrio ecosistemico e riequipaggiamento arboreo e arbustivo dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Vicinanza di attività produttive

### Indicazioni per la sostenibilità

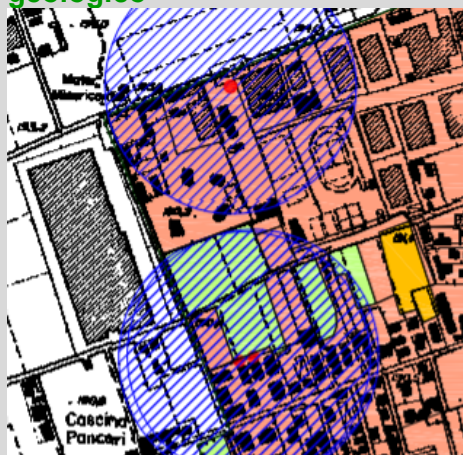
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. Gli edifici dovranno avere Attestazione di certificazione energetica di classe A.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

## AT 2 | Via Alfieri

### Proposta di azionamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

Il comparto AT2 interessa il centro sportivo di Via Alfieri ed è articolato in 3 sub-ambiti parziali che si riferiscono rispettivamente al centro sportivo in senso stretto, al fabbricato del minigolf e all'area a verde pubblico ad esso adiacente.

### Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede la riorganizzazione delle strutture e degli impianti sportivi a servizio della cittadinanza, con la creazione di un complesso che vede al suo interno la possibilità di realizzare un insediamento commerciale fino alla media struttura di vendita non alimentare con presenza di esercizi di somministrazione cibi e bevande (limite massimo complessivo di 1500 mq di superficie di vendita).

E' prevista la realizzazione di un collegamento viabilistico sul margine est del sub-ambito AT2a tra la Via Alfieri e la Via Meucci, al fine di un migliore deflusso degli autoveicoli verso Via della Misericordia.

Dovranno essere realizzati i parcheggi pubblici relativi alla dotazione necessaria per l'insediamento commerciale, pari al 50% della dotazione di aree a servizi prevista (Area servizi totale: 120% della s.l.p.), da reperire preferibilmente al piano interrato.

L'ambito è ricompreso nella perimetrazione degli Ambiti di Interessi Provinciale (A.I.P.) di cui all'art. 34 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, finalizzati al mantenimento di spazi inedificati tra i tessuti urbanizzati. L'attuazione di interventi a consumo di suolo come definiti dall'art. 46 delle N.T.A. del P.T.C.P. necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola

### Aree pubbliche o di uso pubblico previste

/



## Parametri urbanistico edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St	
AT2	a	Centro Sportivo	Via Alfieri	28.580	mq
	b	Centro Sportivo	Via Alfieri	3.544	mq
	c	Centro Sportivo	Via Alfieri	3.366	mq
	Tot			35.490	mq

Diritti edificatori						
Ambito	Area	Ut / It	SLP residenza TOT (libera+E.R.S.)	SLP residenza libera	SLP E.R.S.	SLP funzioni non residenziali
AT2	a	0,070 mq/mq				2.000 mq
	b					
	c					
	Tot	0,056 mq/mq				2.000 mq

NON RESIDENZIALE				
Ambito	Area	H max	Sf	If
AT2	a	Da definirsi nel P.A.		
	b			
	c			
	Tot			

Ambito	Area	Aree ora di proprietà comunale	Aree a servizi pubblici previsti		
AT2	a	28.580	28.580	mq	
	b	3.544	3.544	mq	
	c	3.366	3.366	mq	
	Tot	35.490	35.490		

### Criteria di negoziazione

La realizzazione delle opere pubbliche potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.

In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione può essere proposta la realizzazione di opere ovvero la loro monetizzazione quantificate in via preliminare in 120 €/mq per la destinazione commerciale.

### Indicazioni particolari:

- E' indicata la realizzazione minima del 100% della S.L.P. di posti auto/box pertinenziali da realizzarsi al piano interrato.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di costruzioni interrate, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici

drenanti.

- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici a destinazione commerciale è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.

### **Vincoli**

- Fascia di rispetto pozzi per la captazione idropotabile

### **Indicazioni geologiche**

- Grado di vulnerabilità BASSO
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni

### **Coerenza interna**

l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

### **Coerenza esterna**

l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

### **Alternative valutate**

Scenario "0", scenario "1"

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

Area verde non utilizzata

### Criticità intercettate

Area verde non utilizzata

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

### Indicazioni per la sostenibilità

- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici a destinazione commerciale è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori. Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

## AT 3 | Via Alfieri

### Proposta di azionamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito AT3 è strutturato in 2 sub-ambiti parziali connessi dall'istituto della perequazione, finalizzato al riordino del territorio residuale una volta agricolo ormai intercluso all'interno dell'edificato.

L'ambito, già previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante, viene confermato con un diverso posizionamento della superficie fondiaria residenziale.

Le aree interessate dell'ambito sono interamente private.

- AT3a Via Europa Pubblica/privata  
L'area si presenta in gran parte incolta.
- AT3b Via Alfieri Privata  
L'area si presenta in gran parte incolta.

L'ambito è ricompreso nella perimetrazione degli Ambiti di Interessi Provinciale (A.I.P.) di cui all'art. 34 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, finalizzati al mantenimento di spazi inedificati tra i tessuti urbanizzati. L'attuazione di interventi a consumo di suolo come definiti dall'art. 46 delle N.T.A. del P.T.C.P. necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati.

### Descrizione dell'intervento

Il comparto ha destinazione residenziale, la cui area di concentrazione volumetrica è localizzata nella porzione a ovest del sub-ambito AT3a, in contiguità con la zona residenziale già edificata ove non interferisce con il metanodotto presente.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola

### Aree pubbliche o di uso pubblico previste

Sulle aree del sub-ambito AT3b e sulla porzione nord/est del sub-ambito AT3a verranno realizzate attrezzature sportive connesse con il centro sportivo comunale e con i contigui ambiti strategici. Sono inoltre previsti i relativi parcheggi pubblici.

Dovrà inoltre essere prevista la realizzazione dei percorsi ciclopedonali previsti nell'ambito per il completamento della rete ciclabile comunale.

## Parametri urbanistico edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St	
AT3	a	Residenziale	Via Alfieri	10.658	mq
	b	Attrezzature pubbliche	Via Alfieri	2.595	mq
	Tot			13.253	mq

### Decollo diritti edificatori

Ambito	Area	Area decollo	Ut / If		SLP	
AT3	a		0,20	mq/mq	2.131	mq
	b		0,20	mq/mq	519	mq
	Tot		0,20	mq/mq	2.650	mq

### Atterraggio diritti edificatori

Ambito	Area	Ut / If		SLP insediabile Polifunzionale	SLP residenza TOT (libera+E.R.S.)
AT3	a			-	2.650 mq
	b				
	Tot	0,20	mq/mq		2.650 mq

### Atterraggio diritti edificatori

Ambito	Area	SLP residenza libera	SLP E.R.S.	SLP funzioni non residenziali
AT3	a	2.650 mq	-	-
	b			
	Tot	2.650 mq		

### RESIDENZIALE

Ambito	Area	H max		Abitanti		Sf		If	
AT3	a	13,5	m	1/50 mq	53	3.976	mq	0,66	mq/mq
	b								
	Tot			-	53	3.976	mq	0,66	mq/mq

Ambito	Area	Aree a servizi pubblici previsti			
AT3	a	6.682	mq	126	mq/ab
	b	2.595	mq	-	
	Tot	9.277	mq	175	mq/ab

## Criteri di negoziazione

La realizzazione delle opere pubbliche potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.

Potrà essere prevista la realizzazione a carico dei proponenti del tratto di percorso ciclopedonale di progetto che collega la cascina alla rete ciclabile urbana.

In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione può essere proposta la realizzazione di opere ovvero la loro monetizzazione quantificate in via preliminare in 40 €/mc.

### Indicazioni particolari:

- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- E' indicata la realizzazione minima di 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di costruzioni interrate, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione dell'impianto sportivo è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.

### Vincoli

- Fascia di rispetto pozzo idrico
- Fascia di rispetto infrastruttura stradale

### Indicazioni geologiche

- Grado di vulnerabilità MEDIA
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni

### Coerenza interna

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

### Coerenza esterna

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

### Alternative valutate

Scenario "0", scenario "1",

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Miglioramento della qualità degli spazi aperti attraverso riorganizzazione di un centro sportivo
- Il progetto di riqualificazione ambientale e la creazione di percorsi di mobilità lenta, costituiscono una preziosa opportunità per la riqualificazione del comparto, in soluzione di continuità con gli ambiti di trasformazione confinanti e delle sue relazioni con il centro abitato.
- Incremento della dotazione di parcheggi pubblici

### Potenziali effetti ambientali attesi

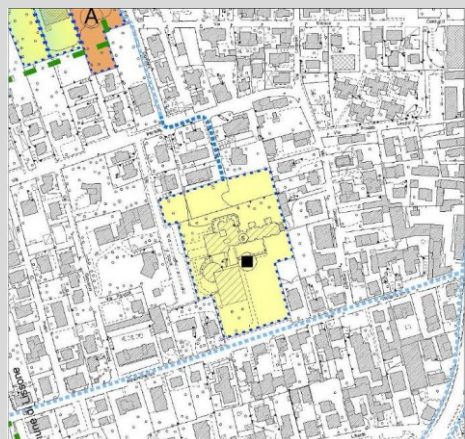
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Potenziamiento del sistema della mobilità dolce
- Impermeabilizzazione del suolo

### Indicazioni per la sostenibilità

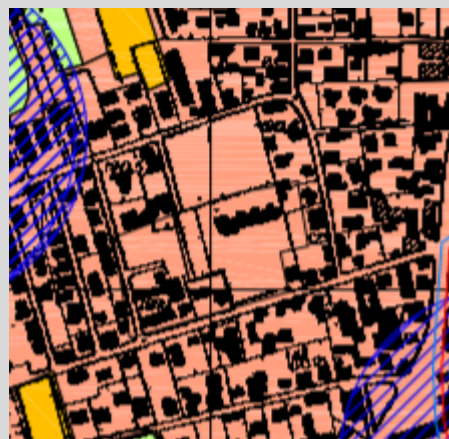
- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione dell'impianto sportivo è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

## AT 4 | Via Rimembranze-Via Monti

### Proposta di azzonamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

Il comparto è costituito dall'insediamento scolastico di Via Rimembranze - Via Vincenzo Monti, e da una porzione di territorio incolto a nord del plesso su cui si prevede il suo completamento. L'ambito, già previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante, viene confermato.

### Descrizione dell'intervento

L'ampliamento delle strutture scolastiche è previsto previa acquisizione da parte della pubblica amministrazione dei terreni non di sua proprietà per pubblica utilità.

In alternativa il privato potrà cedere le suddette aree trasferendo la volumetria di 0,2 mq/mq su altre aree di sua proprietà rispettando i parametri consentiti per tale trasferimento.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- A) residenza,
- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola

### Aree pubbliche o di uso pubblico previste

Aree ora di proprietà comunale  
11.509 mq

Aree a servizi pubblici previsti  
13.542 mq

### Parametri urbanistico edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St
AT4	-	Attrezzature scolastiche	Via Rimembranze / Via Monti	13.542 mq
Diritti edificatori				
Ut / It	SLP residenza TOT (libera+E.R.S.)	SLP residenza libera	SLP E.R.S.	SLP funzioni non residenziali
0,07 mq/mq				1.000 mq
NON RESIDENZIALE				
H max	Sf	It		
10,0 m	13.542 mq			
Aree ora di proprietà comunale	Aree a servizi pubblici previsti			
11.509 mq	13.542 mq	-		



## **Criteri di negoziazione**

Il comparto è di iniziativa pubblica.

## **Indicazioni particolari:**

- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di costruzioni interrato, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione dell'edificio scolastico è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per le aree protette da inserire in classe acustica I (TRD 50 dB(A) - TRN 40 dB(A)).
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.

## **Vincoli**

- /

## **Indicazioni geologiche**

- Grado di vulnerabilità BASSO
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni

## **Coerenza interna**

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

## **Coerenza esterna**

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

## **Alternative valutate**

Scenario "0", scenario "1",

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Aumento degli spazi per il servizio scolastico

### Potenziali effetti ambientali attesi

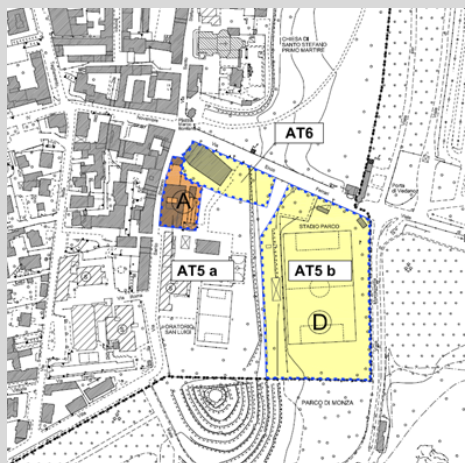
- Impermeabilizzazione del suolo

### Indicazioni per la sostenibilità

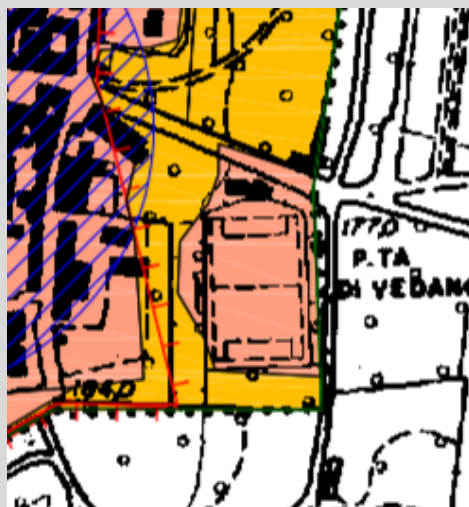
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione dell'edificio scolastico è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per le aree protette da inserire in classe acustica I (TRD 50 dB(A) - TRN 40 dB(A)).
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

## AT 5 | Via Santo Stefano - Via Ferrari

### Proposta di azionamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

Il comparto AT5 è strutturato in 1 sub-ambito interessato dall'istituto della perequazione.

Nel P.G.T. previgente l'ambito è interamente normato come area a servizi esistente.

L'ambito è localizzato in prossimità dell'ingresso del Parco di Monza, all'interno del nucleo di antica formazione, tra Via Santo Stefano e Via Ferrari.

Le aree interessate dell'ambito sono di proprietà della Curia.

### Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede il cambio di destinazione d'uso residenziale e l'ampliamento degli immobili ricompresi nel sub-ambito AT5a da servizi a residenza. La volumetria totale indicata è da intendersi complessiva dell'ambito ricomprendendo quindi la volumetria esistente.

E' data facoltà di trasferire parte delle volumetrie esistenti mediante l'eliminazione delle superfetazioni e anche prevedendo nuovi corpi di fabbrica nel rispetto dell'organizzazione tipo - morfologica dell'ambito urbano.

Al fine di poter riorganizzare gli spazi anche in previsione di nuove funzioni pubbliche (vedi AT6) è data facoltà di demolire l'edificio prospettante su Piazza Bonfanti cedendo l'area al Comune comprensiva di una ulteriore fascia di 5,00 metri a sud dell'edificio stesso.

Le altezze dei corpi di fabbrica soggetti a restauro e risanamento conservativo possono subire modeste variazioni in conseguenza di necessità tecnico funzionali. L'altezza massima consentita è di 10,5 m.

Il complesso, denominato come "Pertinenze di Villa Zendali", è vincolato con specifico Decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e pertanto l'intervento è assoggettato all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali. Dalla perimetrazione del vincolo è escluso l'edificio prospettante su Piazza Bonfanti e il rustico posto sul retro del complesso.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola

### Aree pubbliche o di uso pubblico previste

E' prevista la cessione dell'edificio prospettante su Piazza Bonfanti cedendo l'area al Comune comprensiva di una ulteriore fascia di 5,00 metri a sud dell'edificio stesso.

## Parametri urbanistico edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St
AT5	a	Residenziale	Via Santo Stefano	1.922 mq
	Tot			1.922 mq

### Atterraggio diritti edificatori

Ambito	Area	Ut / It	SLP insediabile Polifunzionale	SLP residenza TOT (libera+E.R.S.)
AT5	A		-	1.698 mq
	Tot	0,11 mq/mq		1.698 mq

### Atterraggio diritti edificatori

Ambito	Area	SLP residenza libera	SLP E.R.S.	SLP funzioni non residenziali
AT5	a	1.698 mq	-	-
	Tot	1.698 mq		

### RESIDENZIALE

Ambito	Area	H max	Abitanti	Sf	It
AT5	a	10,5 m	1/50 mq 39	1.922 mq	1,02 mq/mq
	Tot		- 39	1.922 mq	1,07 mq/mq

## Criteria di negoziazione

/

### Indicazioni particolari:

- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. La progettazione degli impianti dovrà tener conto del vincolo di tutela dell'immobile e pertanto dovrà essere effettuata con le dovute soluzioni tecniche atte a minimizzare l'impatto sul nucleo di antica formazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.
- All'interno delle aree a rischio di rinvenimenti archeologici, per tutti gli interventi che prevedano opere di scavo, è prescritta una comunicazione preliminare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Lombardia con un anticipo di 15 giorni rispetto all'inizio effettivo dei lavori di scavo. Tale comunicazione dovrà essere corredata dalla documentazione prevista dalla normativa in materia.
- L'ambito è parzialmente ricompreso nella Rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui all'art. 31 delle NTA del PTCP della Provincia di Monza e Brianza.

## Vincoli

- Fascia di rispetto pozzo idrico
- Aree vincolate ai sensi L. 1497/39 – Bellezze individuali
- Perimetro del Parco Regionale D.G.R. 7/601 del 28 Luglio 2000, rettificata con la D.G.R. 7/6757 del 9 novembre 2001
- Perimetro del Parco Naturale della Valle del Lambro (LR 18/2005)

## Indicazioni geologiche

- Grado di vulnerabilità MEDIA
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni

## Coerenza interna

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

## Coerenza esterna

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

## Alternative valutate

Scenario "0", scenario "1",

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Riqualficazione degli spazi pubblici e di uso pubblico

## Potenziali effetti ambientali attesi

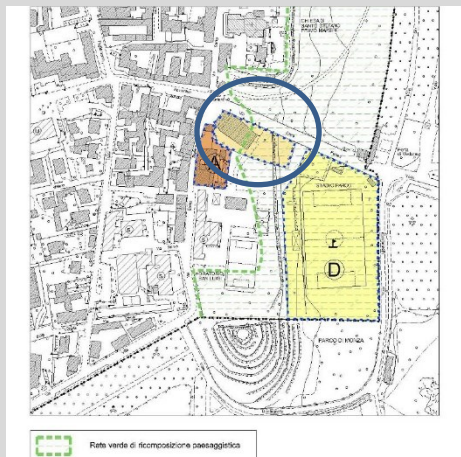
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Potenziamento del sistema della mobilità dolce
- Impermeabilizzazione del suolo

## Indicazioni per la sostenibilità

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. La progettazione degli impianti dovrà tener conto del vincolo di tutela dell'immobile e pertanto dovrà essere effettuata con le dovute soluzioni tecniche atte a minimizzare l'impatto sul nucleo di antica formazione.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

## AT 6 | Piazza Bonfanti

### Proposta di azionamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito AT6 è attualmente occupato da uno stabile dismesso precedentemente utilizzato come sala cinematografica. L'edificio verrà demolito e bonificato con risorse provenienti da operatori privati. L'ambito, già previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante, viene confermato.

### Descrizione dell'intervento- Aree pubbliche o di uso pubblico previste

Sull'area è prevista la realizzazione di un centro civico ospitante la biblioteca comunale.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- A) residenza,
- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola

### Parametri urbanistico edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St
AT6	-	Polo culturale	Piazza Bonfanti	2.980 mq
<b>Diritti edificatori</b>				
Ut / It	SLP residenza TOT (libera+E.R.S.)	SLP residenza libera	SLP E.R.S.	SLP funzioni non residenziali
1,01 mq/mq				3.000 mq
<b>RESIDENZIALE</b>				
H max	Abitanti	Sf	It	
Da definirsi nel P.A.				
<b>NON RESIDENZIALE</b>				
H max	Sf	It		
	2.980 mq	1,01 mq/mq		
Aree ora di proprietà comunale	Aree a servizi pubblici previsti			
	2.980 mq			

## Criteri di negoziazione

/

### Indicazioni particolari:

- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di costruzioni interrato, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione della biblioteca comunale è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- L'ambito è parzialmente ricompreso nella Rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui all'art. 31 delle NTA del PTCP della Provincia di Monza e Brianza.

### Vincoli

- Fascia di rispetto pozzo idrico

### Indicazioni geologiche

- Grado di vulnerabilità MEDIA
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni

### Coerenza interna

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

### Coerenza esterna

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

### Alternative valutate

Scenario "0", scenario "1",

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

Riqualificazione di un ambito dismesso

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio

### Indicazioni per la sostenibilità

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione della biblioteca comunale è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento



## AT 7 | Via Europa – Via Alighieri

### Proposta di azzonamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

Il comparto AT7 si trova tra Via Europa e Via Alighieri in un contesto fortemente residenziale. E' occupato da uno stabilimento produttivo oggi in via di dismissione che, data la sua collocazione in contrasto con l'ambiente circostante, detta la necessità della riconversione dell'area.

L'ambito, già previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante, viene confermato.

### Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede la demolizione degli edifici esistenti e la realizzazione di un insediamento di tipo residenziale.

Fatte salve le previsioni dimensionali e la realizzazione delle opere pubbliche previste, è possibile realizzare l'intervento ripartendolo nei lotti funzionali AT7a e AT7b indicati. A tal fine, occorre predisporre e approvare un Piano Direttore relativo all'intera superficie dell'ambito. Il piano direttore non ha funzione conformativa ma è strumento di riferimento per l'attuazione dei comparti. I contenuti e le procedure di riferimento per detto strumento sono contenute nelle Norme di indirizzo del Documento di Piano.

### Aree pubbliche o di uso pubblico previste

È prevista la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico nella porzione nord dell'ambito lungo Via Dante e di un'area a verde pubblico e a parcheggio pubblico a sud dell'area lungo Via Europa.

È prevista inoltre la realizzazione di un percorso ciclo pedonale lungo il suo confine est verso Via Europa, in modo da collegare i due tratti esistenti.

La cessione del tratto di percorso ciclo-pedonale esterno all'ambito dovrà essere convenzionata con i proprietari preventivamente alla definizione del piano attuativo.

### Criteri di negoziazione

La realizzazione delle opere pubbliche potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.

In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione può essere proposta la realizzazione di opere ovvero la loro monetizzazione quantificate in via preliminare in 40 €/mc.

Potrà essere prevista la realizzazione a carico dei proponenti del tratto di percorso ciclopedonale di progetto lungo il suo confine est verso Via Europa.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola

## Parametri urbanistico edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St
AT7	a	Residenziale	Via Europa	4.626 mq
	b	Residenziale	Via Alighieri	2.670 mq
	Tot			7.296 mq

### Diritti edificatori

Ambito	Area	Ut / If	SLP residenza TOT (libera+E.R.S.)	SLP residenza libera	SLP E.R.S.	SLP funzioni non residenziali
AT7	a	0,50 mq/mq	2.313 mq	1.735 mq	578 Mq	
	b	0,50 mq/mq	1.335 mq	1.001 mq	334 mq	
	Tot	0,50 mq/mq	3.648 mq	2.736 mq	912 mq	

### RESIDENZIALE

Ambito	Area	H max	Abitanti	Sf	If
AT7	a	13,5 m	1/50 mq 46	2.510 mq	0,92 mq/mq
	b	13,5 m	1/50 mq 27	2.111 mq	0,63 mq/mq
	Tot	-	- 73	4.621 mq	0,79 mq/mq

Ambito	Area	Aree ora di proprietà comunale	Aree a servizi pubblici previsti		
AT7	a		1.995 mq	43 mq/ab	
	b		559 mq	21 mq/ab	
	Tot		2.554	35 mq/ab	

### Indicazioni particolari:

- Dovrà essere realizzata una quota parte di Edilizia Residenziale Pubblica E.R.S. pari al 25% della volumetria a destinazione residenziale.
- E' indicata la realizzazione minima di 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di costruzioni interrate, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio

previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A)).

- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.

### Vincoli

- Fascia di rispetto pozzo idrico

### Coerenza interna

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

### Indicazioni geologiche

- Grado di vulnerabilità MEDIA
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni

### Coerenza esterna

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

### Alternative valutate

Scenario "0", scenario "1",

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Riqualficazione di un ambito dismesso
- Miglioramento della qualità degli spazi aperti
- Il progetto di riqualficazione ambientale e la creazione di percorsi di mobilità lenta, costituiscono una preziosa opportunità per la riqualficazione dell'ambito e delle sue relazioni con il centro abitato
- Incremento della dotazione di parcheggi pubblici

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Contenimento dei consumi energetici
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

### Indicazioni per la sostenibilità

- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A)).

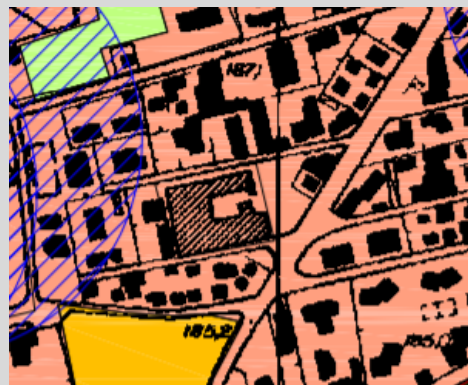
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

## AT 8 | Via Schiatti – Via Gramsci

### Proposta di azionamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

Il comparto AT8 si trova tra Via Schiatti, Viale Cesare Battisti e Via Gramsci in un contesto fortemente residenziale. E' occupato da uno stabilimento produttivo oggi dismesso che, data la sua collocazione in contrasto con l'ambiente circostante, detta la necessità della riconversione dell'area.

Nella porzione est dell'area è presente una zona alberata di pregio.

L'ambito, già previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante, viene confermato.

### Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede la demolizione degli edifici esistenti e la realizzazione di un insediamento di tipo residenziale.

E' ammessa la realizzazione di superfici a destinazione commerciale fino al 40% della s.l.p. totale dell'ambito di trasformazione con superficie di vendita sino a 1.500 mq (Media Struttura di Vendita). Le dotazioni a servizi pubblici o di interesse pubblico dovranno essere adeguate secondo quanto previsto dal P.D.S. per le strutture commerciali.

### Aree pubbliche o di uso pubblico previste

E' prevista la cessione e la valorizzazione dell'area a verde già esistente, con l'ulteriore formazione di una piazza pubblica tra la stessa e l'area di concentrazione edificatoria a ovest del comparto.

E' ammessa la proposta di modifica della sede stradale se ritenuta conforme alla normativa e previa approvazione da parte della Giunta Comunale all'interno dell'iter di approvazione del Piano attuativo.

### Criteri di negoziazione

La realizzazione delle opere pubbliche potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.

In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione può essere proposta la realizzazione di opere ovvero la loro monetizzazione quantificate in via preliminare in 40 €/mc.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- B) attività produttive
- D) attività agricola

## Parametri urbanistico edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St
AT8	-	Residenziale	Via Schiatti / Via Gramsci	7.981 mq
Diritti edificatori				
Ut / It	SLP residenza TOT (libera+E.R.S.)	SLP residenza libera	SLP E.R.S.	SLP funzioni non residenziali
0,50 mq/mq	3.991 mq	2.993 mq	998 Mq	
RESIDENZIALE				
H max	Abitanti	Sf	If	
13,5 m	1/50 mq 80	5.200 mq	0,77 mq/mq	
Aree ora di proprietà comunale	Aree a servizi pubblici previsti			
	2.781 mq	35 mq/ab		

### Indicazioni particolari:

- Dovrà essere realizzata una quota parte di Edilizia Residenziale Pubblica E.R.S. pari al 25% della volumetria a destinazione residenziale.
- È indicata la realizzazione minima di 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato.
- Non sono ammesse grandi strutture di vendita, anche sotto forma di aggregazione di medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di costruzioni interrate, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A)).
- La realizzazione di edifici a destinazione terziaria, commerciale e ricettiva è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.

- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.

#### **Vincoli**

- Fascia di rispetto pozzo idrico

#### **Indicazioni geologiche**

- Grado di vulnerabilità MEDIA
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni

#### **Coerenza interna**

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

#### **Indicazioni geologiche**

- Grado di vulnerabilità MEDIA
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni

#### **Coerenza esterna**

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

#### **Alternative valutate**

Scenario "0", scenario "1",

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Riqualificazione di un ambito dismesso
- Miglioramento della qualità degli spazi aperti
- Il progetto di riqualificazione ambientale e la creazione di percorsi di mobilità lenta, costituiscono una preziosa opportunità per la riqualificazione dell'ambito e delle sue relazioni con il centro abitato
- Incremento della dotazione di parcheggi pubblici

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Contenimento dei consumi energetici
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

### Indicazioni per la sostenibilità

- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A)).
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

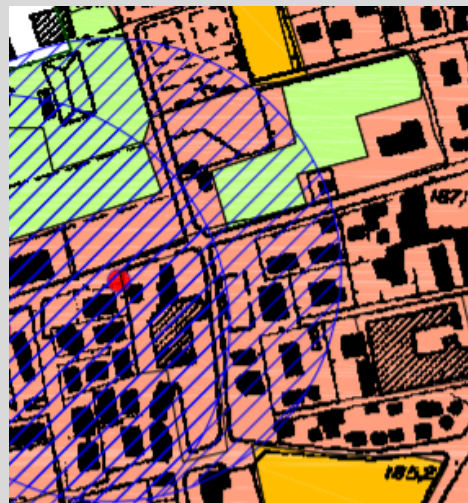


## AT 9 | Via Monte Grappa

### Proposta di azionamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito AT9 è strutturato in 2 sub-ambiti parziali connessi dall'istituto della perequazione, finalizzato alla realizzazione della SLP di 1.000 mq ed alla realizzazione di un'area a verde pubblico.

Le aree interessate dell'ambito sono interamente private.

L'ambito, già previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante, viene confermato.

- AT9a Via Monte Grappa

L'area è il terreno di pertinenza di un fabbricato ad uso residenziale esistente, con volumetrie esistenti piuttosto contenute rispetto all'estensione dell'area.

- AT9b Via Europa - Via Dante

L'area si presenta incolta.

L'ambito è ricompreso nella perimetrazione degli Ambiti di Interessi Provinciale (A.I.P.) di cui all'art. 34 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, finalizzati al mantenimento di spazi inedificati tra i tessuti urbanizzati. L'attuazione di interventi a consumo di suolo come definiti dall'art. 46 delle N.T.A. del P.T.C.P. necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati.

### Descrizione dell'intervento

E' prevista la realizzazione della volumetria residenziale nell'ambito AT9a.

### Aree pubbliche o di uso pubblico previste

Il sub-ambito AT9b è individuata come area di cessione per la realizzazione di un'area a verde pubblico non attrezzato.

### Criteri di negoziazione

La realizzazione delle opere pubbliche potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.

In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione può essere proposta la realizzazione di opere ovvero la loro monetizzazione quantificate in via preliminare in 40 €/mc.

### Destinazioni ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola

## Parametri urbanistico edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St	
AT9	a	Residenziale	Via Monte Grappa / Via Libertà	4.968	mq
	b	Verde pubblico	Via Dante / Via Europa	1.689	mq
	Tot			6.657	mq

### Decollo diritti edificatori

Ambito	Area	Area decollo	Ut / It	SLP	
AT9	a		0,13 mq/mq	662	mq
	b		0,20 mq/mq	338	mq
	Tot		0,15 mq/mq	1.000	mq

### Atterraggio diritti edificatori

Ambito	Area	Ut / It	SLP insediabile Polifunzionale	SLP residenza TOT (libera+E.R.S.)	
AT9	a		-	1.000	mq
	b				
	Tot	0,15 mq/mq		1.000	mq

### Atterraggio diritti edificatori

Ambito	Area	SLP residenza libera	SLP E.R.S.	SLP funzioni non residenziali	
AT9	a	1.000 mq	-	-	
	b				
	Tot	1.000 mq			

### RESIDENZIALE

Ambito	Area	H max	Abitanti	Sf	It
AT9	a	13,5 m	1/50 mq 20	4.968 mq	0,20 mq/mq
	b				
	Tot		- 20	4.968 mq	0,20 mq/mq

### Indicazioni particolari:

- È indicata la realizzazione minima di 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di costruzioni interrato, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.

- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A)).
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- Le aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale non sono edificabili, così come indicato e specificato all'art. 76 delle N.T.A. del P.D.R.

### Vincoli

- -/

### Coerenza interna

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

### Indicazioni geologiche

- Grado di vulnerabilità MEDIA
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni
- 

### Coerenza esterna

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

### Alternative valutate

Scenario "0", scenario "1"

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

- Impermeabilizzazione del suolo

### Opportunità intercettate

- Miglioramento della qualità degli spazi aperti
- 

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Riqualficazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti
- Impermeabilizzazione del suolo

### Indicazioni per la sostenibilità

- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di

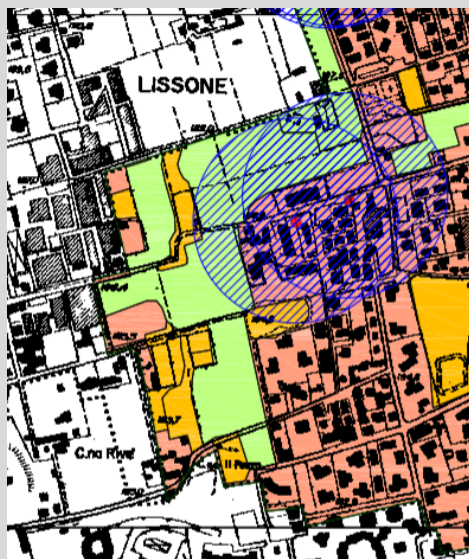
- fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A)).
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
  - La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
  - L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
  - L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
  - Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

## AT 10 | Via Podgora – Via Europa

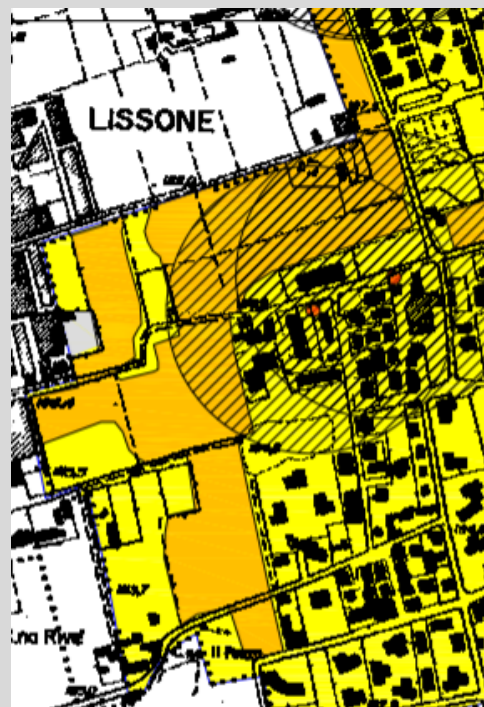
### Proposta di azionamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

L'attuale ambito AT10 ricomprende una porzione del più vasto ambito AT10 di cui al P.G.T. previgente alla presente variante. La sua riorganizzazione in "sub-ambiti" di minore estensione, è stata effettuata per rendere più agevole la sua realizzazione anche in relazione alla frammentazione delle proprietà dell'area in oggetto.

L'ambito si trova al confine ovest del Comune di Veduggio al Lambro con il Comune di Lissone. L'area è interessata dalla previsione della nuova viabilità sovracomunale già recepita dal P.G.T. previgente in Variante alla S.P.6. Tale opera è individuata come opera connessa TR MI 10 del Sistema viabilistico pedemontano lombardo, che ne ha modificato il tracciamento rispetto al progetto precedente. Essendo tale tracciato ancora soggetto a modifiche da parte degli enti preposti se ne riporta lo sviluppo originario.

L'ambito è strutturato in 2 sub-ambiti parziali connessi dall'istituto della perequazione, finalizzato al completamento del tessuto edificato a ovest del territorio comunale ed alla valorizzazione e salvaguardia del territorio non urbanizzato residuale.

Le aree interessate non ricomprendono aree di proprietà pubblica.

- AT10a Via Podgora Privata  
L'area si presenta come una frangia urbana eterogenea, con modeste presenze di attività produttive e di deposito con porzioni coltivate e alberate.
- AT10b Via Europa Privata  
Area soggetta a coltivazione.

### Descrizione dell'intervento

L'ambito AT10 di cui al P.G.T. previgente alla presente variante non era stato definito nell'azionamento delle singole aree fondiarie e delle aree pubbliche o di uso pubblico previste. Analogamente venivano indicate le destinazioni d'uso ammesse senza precisare la loro collocazione all'interno del perimetro generale. Per tali motivi era stato previsto il Piano Direttore come un livello di pianificazione urbanistica intermedio da effettuarsi

preordinariamente alla predisposizione dei piani attuativi, da riassoggettarsi a VAS e a parere di compatibilità con il P.T.C.P. provinciale.

Vista anche la necessità di frazionamento dell'ambito e visto il percorso avviato in seguito all'approvazione del P.G.T. previgente del Piano Direttore, si è proceduto ad una maggiore definizione venendo meno all'obbligo di redazione del Piano Direttore stesso.

L'intervento previsto è di carattere polifunzionale, con una quota parte pari al 70% del totale destinata a residenza e la restante parte pari al 30% destinata a terziario, commerciale e ricettivo. Non viene tuttora precisata la ripartizione percentuale tra le funzioni non residenziali ammesse, lasciando al piano attuativo tale precisazione.

Le volumetrie sono generate (aree di decollo) dall'ambito AT10a con l'indice di 0,47 mq/mq, mentre all'ambito AT10b viene assegnato un indice territoriale inferiore pari a 0,15 mq/mq. Tali indici sono in riduzione rispetto a quanto previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante.

L'ambito è stato sviluppato mantenendo le aree di concentrazione fondiaria a ridosso delle aree urbanizzate, al fine di salvaguardare la continuità delle aree libere a nord e garantendo l'invarianza idraulica del territorio in coerenza con le indicazioni del P.T.C.P. della Provincia di Monza e della Brianza.

L'intervento potrà prevedere la sua ripartizione in lotti funzionali, fatte salve le previsioni dimensionali complessive e la realizzazione delle opere pubbliche previste.

L'ambito è ricompreso nella perimetrazione degli Ambiti di Interessi Provinciali (A.I.P.) di cui all'art. 34 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, finalizzati al mantenimento di spazi inedificati tra i tessuti urbanizzati. L'attuazione di interventi a consumo di suolo come definiti dall'art. 46 delle N.T.A. del P.T.C.P. necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati.

#### **Aree pubbliche o di uso pubblico previste**

All'interno del sub-comparto AT10a è prevista la realizzazione di aree a verde pubblico, di aree a parcheggio pubblico e di una piazza pubblica. L'ambito viene attraversato da un nuovo collegamento viabilistico che collega Via Podgora a sud con Via Grandi in Comune di Lissone.

I parcheggi pubblici delle funzioni non residenziali dovranno essere realizzati al piano interrato, minimizzando il consumo di suolo in superficie. Detti parcheggi interrati concorreranno al rispetto delle quantità minime di aree pubbliche o di uso pubblico previste dal P.D.S. (per destinazioni non residenziali pari al 100% della s.l.p.)

Lungo il nuovo collegamento è prevista una fascia ambientale a protezione delle nuove attività che si verranno ad insediare da adibire a impianto arbustivo/boschivo con una profondità pari a 15 m.

#### **Aree verdi di riequilibrio ecosistemico**

Il sub-comparto AT10b viene individuato come area verde di riequilibrio eco sistemico, la quale ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/05 può essere conteggiata per l'applicazione dei principi perequativi. Le superfici che vengono generate, fatta salva una superficie di 117 mq, dovranno essere trasferite nelle aree di ricollocazione volumetrica individuate.

La finalità perseguita è la funzione ambientale di tale area, da raggiungere attraverso i rimboschimenti ed il miglioramento della biodiversità vegetale.

Le aree di tale comparto utilizzate ai fini del decollo dei diritti volumetrici previsti potranno essere acquisite dall'amministrazione comunale totalmente o in quota parte o gestite attraverso impegni convenzionali con i proprietari.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita (Art. 9 comma 10 L.R. 12/2005).

Sulle aree potranno essere svolte attività florovivaistiche con finalità didattiche e/o di ricerca. Gli interventi di riequipaggiamento arboreo e riqualificazione ambientale saranno mirati al potenziamento della dotazione verde comunale, a favorire la naturalizzazione dei luoghi e l'incremento della dotazione verde in ambito urbano e con attenzione all'inserimento paesistico e di compensazione ecologica delle infrastrutture previste.

Le aree dovranno essere interessate da una specifica progettualità che potrà coinvolgere i proprietari e i

conduttori agricoli dei fondi per convenzionamento finalizzato, a partire dalle risorse attivabili, alla ricostruzione dei sistemi verdi (siepi, filari, macchie boscate, equipaggiamento vegetale e percorsi).

L'area di Via Europa / Via Parada viene riconosciuta come area sensibile di intervento di riqualificazione e sarà oggetto di opere mitigative dell'impatto della nuova viabilità in programma e di valorizzazione paesistica e ambientale come filari alberati, arbusti, etc.

Le risorse necessarie alla sostenibilità economica degli interventi di riequipaggiamento vegetazionale saranno reperite attraverso:

a) gli interventi previsti per la ricostruzione dei sistemi verdi di contestualizzazione paesistico-ambientale, necessari a rendere la realizzazione della opera connessa di pedemontana complessivamente integrata alla sensibilità degli spazi aperti così preziosi per la tenuta dell'equilibrio ecologico dell'area e per la comunità, saranno previsti come opere a standard qualitativo a carico dell'ambito AT 10; oltre alle opere di mitigazione del rumore che dovranno integrarsi con quelli su citati.

b) gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dal comune entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità (art. 43, comma 2-bis.1, LR 12/2005).

Nelle aree agricole nello stato di fatto ricadenti in comuni interessati da Parchi Regionali, si applica la maggiorazione del 5% come definito dalla DGR 22 dicembre 2008 n. 8/8757 (allegato 1)

### Criteri di negoziazione

In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione può essere proposta la realizzazione di opere ovvero la loro monetizzazione quantificate in via preliminare in 40 €/mq per le volumetrie residenziali e di 120 €/mq per le destinazioni terziarie, ricettive e commerciali.

Potrà essere prevista la realizzazione a carico dei proponenti i percorsi ciclopedonali di progetto che attraversano l'area collegando le reti esistenti e connettendosi alla viabilità del Comune di Lissone.

La realizzazione delle opere pubbliche potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- B) attività produttive

### Parametri urbanistico-edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St
AT10	a	Residenz/Terziario/Ric/Comm	Via Podgora	23.781 mq
	b	Verde di riequilibrio ecosistemico	Via Europa	14.831 mq
	<b>Tot</b>			<b>38.612 mq</b>

#### Decollo diritti edificatori

Ambito	Area	Area decollo	Ut / It	SLP
AT10	a		0,35 mq/mq	11.098 mq
	b		0,15 mq/mq	2.225 mq
	<b>Tot</b>		<b>0,35 mq/mq</b>	<b>13.322 mq</b>

Atterraggio diritti edificatori							
Ambito	Area	Ut / It		SLP insediabile Polifunzionale		SLP residenza TOT (libera+E.R.S.)	
AT10	a	0,56	mq/mq	13.322	mq	9.325	Mq
	b						
	<b>Tot</b>	<b>0,35</b>	<b>mq/mq</b>	<b>13.322</b>	<b>mq</b>	<b>9.325</b>	<b>mq</b>

Atterraggio diritti edificatori							
Ambito	Area	SLP residenza libera		SLP E.R.S.		SLP funzioni non residenziali	
AT10	a	6.994	mq	2.331	mq	3.997	mq
	b						
	<b>Tot</b>	<b>6.994</b>	<b>mq</b>	<b>2.331</b>	<b>mq</b>	<b>3.997</b>	<b>mq</b>

RESIDENZIALE							
Ambito	Area	H max		Abitanti		Sf	If
AT10	a	20,0	m	1/50 mq	187	8.235	1,13 mq/mq
	b						
	<b>Tot</b>				<b>187</b>	<b>8.235 mq</b>	<b>1,13 mq/mq</b>

NON RESIDENZIALE							
Ambito	Area	H max non res		Sf		Uf	
AT10	a	20,0	m	3.561		1,12	mq/mq
	b						
	<b>Tot</b>			<b>3.561</b>	<b>mq</b>	<b>1,12</b>	<b>mq/mq</b>

Ambito	Area	Aree ora di proprietà comunale		Viabilità		Aree di riequilibrio ecosistemico	
AT10	a	-		3.429	mq	-	
	b	-		-		14.831	mq
	<b>Tot</b>	<b>-</b>		<b>3.429</b>	<b>mq</b>	<b>14.831</b>	<b>mq</b>

Ambito	Area	Aree a servizi pubblici previsti					
AT10	a	8.556	mq	4.943	mq	3.613	mq
	b						
	<b>Tot</b>	<b>8.556</b>	<b>mq</b>	<b>26,5</b>	<b>mq/ab</b>	<b>90%</b>	<b>SLP</b>

### Indicazioni particolari:

- La somma di 771.000 € sarà destinata all'interramento di una porzione del tratto della TRMI10 prospiciente l'area di Via Europa/Via Parada.
- L'intervento è regolamentato dal principio della perequazione di comparto. Le aree con destinazione a servizi pubblici hanno l'attribuzione di diritti edificatori equivalenti.
- Dovrà essere realizzata una quota parte di Edilizia Residenziale Pubblica E.R.S. pari al 25% della volumetria a destinazione residenziale.
- Non sono ammesse attività produttive insalubri di I classe
- Non sono ammesse grandi strutture di vendita, anche sotto forma di aggregazione di medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria.
- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 40% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di



costruzioni interrato, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti.

- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione di edifici a destinazione terziaria, commerciale e ricettiva è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- All'interno delle aree a rischio di rinvenimenti archeologici, per tutti gli interventi che prevedano opere di scavo, è prescritta una comunicazione preliminare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Lombardia con un anticipo di 15 giorni rispetto all'inizio effettivo dei lavori di scavo. Tale comunicazione dovrà essere corredata dalla documentazione prevista dalla normativa in materia.
- All'interno delle fasce di rispetto delle strade panoramiche non è ammessa la realizzazione di nuove edificazioni. Per tutti gli altri interventi è prescritto il parere della Commissione per il Paesaggio.
- Le aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale non sono edificabili, così come indicato e specificato all'art. 76 delle N.T.A. del P.D.R.

### Vincoli

- Fascia di rispetto pozzo per la captazione idropotabile
- Fascia di rispetto infrastruttura stradale

### Indicazioni geologiche

- Grado di vulnerabilità ALTA e MEDIA
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni
- Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni

### Coerenza interna

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

### Coerenza esterna

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

### Alternative valutate

Scenario "0", scenario "1",

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

- Vicinanza dell'Ambito al Tracciato Progetto definitivo – Opera connessa TR MI 10

### Opportunità intercettate

- Miglioramento della qualità degli spazi aperti
- Il progetto di riqualificazione ambientale e la creazione di percorsi di mobilità lenta, costituiscono una preziosa opportunità per la riqualificazione dell'ambito e delle sue relazioni con il centro abitato
- Incremento della dotazione di parcheggi pubblici

### Potenziali effetti ambientali attesi

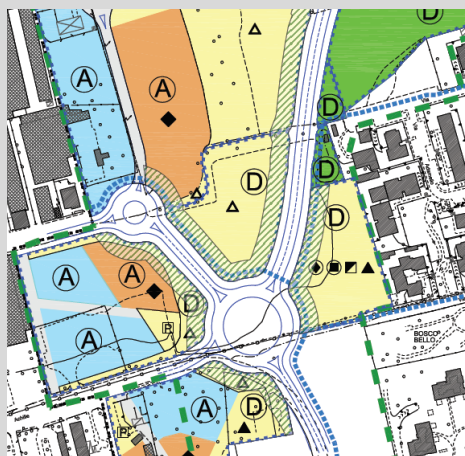
- Riequilibrio ecosistemico e riequipaggiamento arboreo e arbustivo dell'ambito
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti
- Consumo e impermeabilizzazione del suolo

### Indicazioni per la sostenibilità

- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione di edifici a destinazione terziaria, commerciale e ricettiva è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

## AT 11 | Area Ovest confine comunale di Lissone - Via Grandi - Via Podgora - Via Resegone

### Proposta di azionamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

L'attuale ambito AT11 ricomprende una porzione del più vasto ambito AT10 di cui al P.G.T. previgente alla presente variante. La sua riorganizzazione in "sub-ambiti" di minore estensione, è stata effettuata per rendere più agevole la sua realizzazione anche in relazione alla frammentazione delle proprietà dell'area in oggetto.

L'ambito si trova al confine ovest del Comune di Veduggio al Lambro con il Comune di Lissone. L'area è interessata dalla previsione della nuova viabilità sovracomunale già recepita dal P.G.T. previgente in Variante alla S.P.6. Tale opera è individuata come opera connessa TR MI 10 del Sistema viabilistico pedemontano lombardo, che ne ha modificato il tracciamento rispetto al progetto precedente. Essendo tale tracciato ancora soggetto a modifiche da parte degli enti preposti se ne riporta lo sviluppo originario.

L'ambito è strutturato in 4 sub-ambiti parziali connessi dall'istituto della perequazione, finalizzato al completamento del tessuto edificato a ovest del territorio comunale ed alla valorizzazione e salvaguardia del territorio non urbanizzato residuale.

Le aree interessate non ricomprendono aree di proprietà pubblica.

- AT11a Via Grandi, Via Negrelli in Comune di Lissone Privata  
L'area si presenta come una frangia urbana eterogenea, con modeste presenze di attività produttive e di deposito con porzioni coltivate e alberate.
- AT11b Area delimitata dalla nuova viabilità TR MI 10 Privata  
Area soggetta a coltivazione.
- AT11c Via Europa Privata/Pubblica  
Area soggetta a coltivazione.
- AT11d Via Alighieri Privata/Pubblica  
Area soggetta a coltivazione.

### Descrizione dell'intervento

L'ambito AT10 del P.G.T. previgente non era stato definito nell'azionamento delle singole aree fondiarie e delle aree pubbliche o di uso pubblico previste. Analogamente venivano indicate le destinazioni d'uso ammesse senza precisare la loro collocazione all'interno del perimetro generale. Per tali motivi era stato previsto il Piano Direttore come un livello di pianificazione urbanistica intermedio da effettuarsi preordinariamente alla predisposizione dei piani attuativi, da riassettersi a VAS e a parere di compatibilità con il P.T.C.P. provinciale.

Vista anche la necessità di frazionamento dell'ambito e visto il percorso avviato in seguito all'approvazione del P.G.T. previgente del Piano Direttore, si è proceduto ad una maggiore definizione venendo meno all'obbligo di redazione del Piano Direttore stesso.

L'intervento previsto è di carattere polifunzionale, con una quota parte pari al 20% del totale destinata a residenza e la restante parte pari al 80% destinata a terziario, commerciale e ricettivo. Non viene tuttora

precisata la ripartizione percentuale tra le funzioni non residenziali ammesse, lasciando al piano attuativo tale precisazione.

Le volumetrie sono generate (aree di decollo) dai sub-ambiti AT11a, AT11b e AT11c con l'indice di 0,47 mq/mq, mentre all'ambito AT11d viene assegnato un indice territoriale inferiore pari a 0,15 mq/mq. Tali indici sono in riduzione rispetto a quanto previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante.

L'ambito è stato sviluppato mantenendo le aree di concentrazione fondiaria a ridosso delle aree urbanizzate, al fine di salvaguardare la continuità delle aree libere a nord e garantendo l'invarianza idraulica del territorio in coerenza con le indicazioni del P.T.C.P. della Provincia di Monza e della Brianza.

L'intervento potrà prevedere la sua ripartizione in lotti funzionali, fatte salve le previsioni dimensionali complessive e la realizzazione delle opere pubbliche previste.

L'ambito è ricompreso nella perimetrazione degli Ambiti di Interessi Provinciale (A.I.P.) di cui all'art. 34 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, finalizzati al mantenimento di spazi inedificati tra i tessuti urbanizzati. L'attuazione di interventi a consumo di suolo come definiti dall'art. 46 delle N.T.A. del P.T.C.P. necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati.

### **Aree pubbliche o di uso pubblico previste**

All'interno del comparto AT11a è prevista la realizzazione di aree a verde pubblico e di aree a parcheggio pubblico. L'ambito viene attraversato da un nuovo collegamento viabilistico che collega Via Negrelli a nord con Via Grandi in Comune di Lissone.

I parcheggi pubblici delle funzioni non residenziali dovranno essere realizzati al piano interrato, minimizzando il consumo di suolo in superficie.

Il comparto AT11b verrà invece completamente destinato a verde pubblico, mentre il comparto AT11c potrà ospitare una struttura di interesse comune, una struttura scolastica o di servizi socio assistenziali, così come essere lasciata a semplice verde pubblico.

Lungo il nuovo collegamento è prevista una fascia ambientale a protezione delle nuove attività che si verranno ad insediare da adibire a impianto arbustivo/boschivo con una profondità pari a 15 m.

### **Aree verdi di riequilibrio ecosistemico**

Il comparto AT11d, seppur nella sua minimale estensione ma in collegamento funzionale con le ulteriori aree individuate negli ambiti contigui, viene individuato come area verde di riequilibrio eco sistemico, la quale ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/05 può essere conteggiata per l'applicazione dei principi perequativi. Le volumetrie che vengono generate dovranno essere trasferite nelle aree di ricollocazione volumetrica individuate.

La finalità perseguita è la funzione ambientale di tale area, da raggiungere attraverso i rimboschimenti ed il miglioramento della biodiversità vegetale.

Le aree di tale comparto utilizzate ai fini del decollo dei diritti volumetrici previsti potranno essere acquisite dall'amministrazione comunale totalmente o in quota parte o gestite attraverso impegni convenzionali con i proprietari.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita (Art. 9 comma 10 L.R. 12/2005).

Sulle aree potranno essere svolte attività florovivaistiche con finalità didattiche e/o di ricerca. Gli interventi di riequipaggiamento arboreo e riqualificazione ambientale saranno mirati al potenziamento della dotazione verde comunale, a favorire la naturalizzazione dei luoghi e l'incremento della dotazione verde in ambito urbano e con attenzione all'inserimento paesistico e di compensazione ecologica delle infrastrutture previste.

Le aree dovranno essere interessate da una specifica progettualità che potrà coinvolgere i proprietari e i conduttori agricoli dei fondi per convenzionamento finalizzato, a partire dalle risorse attivabili, alla ricostruzione dei sistemi verdi (siepi, filari, macchie boscate, equipaggiamento vegetale e percorsi).

L'area di Via Europa / Via Parada viene riconosciuta come area sensibile di intervento di riqualificazione e sarà oggetto di opere mitigative dell'impatto della nuova viabilità in programma e di valorizzazione paesistica e ambientale come filari alberati, arbusti, etc.

Le risorse necessarie alla sostenibilità economica degli interventi di riequipaggiamento vegetazionale saranno reperite attraverso:

a) gli interventi previsti per la ricostruzione dei sistemi verdi di contestualizzazione paesistico-ambientale, necessari a rendere la realizzazione della opera connessa di pedemontana complessivamente integrata alla

sensibilità degli spazi aperti così preziosi per la tenuta dell'equilibrio ecologico dell'area e per la comunità, saranno previsti come opere a standard qualitativo a carico dell'ambito AT 10; oltre alle opere di mitigazione del rumore che dovranno integrarsi con quelli su citati.

b) gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dal comune entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità (art. 43, comma 2-bis.1, LR 12/2005).

Nelle aree agricole nello stato di fatto ricadenti in comuni interessati da Parchi Regionali, si applica la maggiorazione del 5% come definito dalla DGR 22 dicembre 2008 n. 8/8757 (allegato 1)

### Criteri di negoziazione

In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione può essere proposta la realizzazione di opere ovvero la loro monetizzazione quantificate in via preliminare in 40 €/mq per le volumetrie residenziali e di 120 €/mq per le destinazioni terziarie, ricettive e commerciali.

Potrà essere prevista la realizzazione a carico dei proponenti i percorsi ciclopedonali di progetto che attraversano l'area collegando le reti esistenti e connettendosi alla viabilità del Comune di Lissone.

La realizzazione delle opere pubbliche potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- B) attività produttive

### Parametri urbanistico edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St
AT11	a	<del>Residenz</del> /Terziario/Ric/Comm	Via Follerau	15.398 mq
	b	<del>Residenz</del> /Terziario/Ric/Comm	Area ovest - Confine Comune di Lissone	8.358 mq
	c	Verde pubblico	Via Podgora / Via Resegone	7.547 mq
	d	Verde di riequilibrio ecosistemico	Via Europa	953 mq
	Tot			32.256 mq

#### Decollo diritti edificatori

Ambito	Area	Area decollo	Ut / It	SLP
AT11	a		0,47 mq/mq	7.186 mq
	b		0,47 mq/mq	3.900 mq
	c			
	d		0,15 mq/mq	143 mq
	Tot		0,35 mq/mq	11.229 mq

#### Atterraggio diritti edificatori

Ambito	Area	Ut / It	SLP insediabile Polifunzionale	SLP residenza TOT (libera+E.R.S.)
AT11	a	0,73 mq/mq	11.229 mq	2.246 mq
	b			
	c			
	d			
	Tot	0,35 mq/mq	11.229 mq	2.246 mq

Atterraggio diritti edificatori					
Ambito	Area	SLP residenza libera		SLP E.R.S.	SLP funzioni non residenziali
AT11	a	2.246	mq	-	2.994 mq
	b				
	c				
	d				
	Tot	2.246	mq	-	2.994 mq

RESIDENZIALE							
Ambito	Area	H max		Abitanti		Sf	lf
AT11	a	20,0	m	1/50 mq	45	2.964 mq	0,76 mq/mq
	b						
	c						
	d						
	Tot			-	45	2.964 mq	1,01 mq/mq

NON RESIDENZIALE						
Ambito	Area	H max non res		Sf		Uf
AT11	a	20,0	m	6.811	mq	1,32 mq/mq
	b					
	c					
	d					
	Tot			6.811	mq	1,32 mq/mq

Ambito	Area	Aree ora di proprietà comunale		Viabilità		Aree di riequilibrio ecosistemico	
AT11	a	-		1.963	mq	-	
	b						
	c	2.081	mq	-		-	
	d	-		-		953	mq
	Tot	2.081	mq	1.963		953	mq

Ambito	Area	Aree a servizi pubblici previsti					
AT11	a	3.660	mq	1.193	mq	18.372	mq
	b	8.358	mq	-		-	
	c	7.547	mq	-		-	
	d						
	Tot	19.565	mq	26,5	mq/ab	205%	SLP

### Indicazioni particolari:

- La somma di 723.000 € sarà destinata all'interramento di una porzione del tratto della TRMI10 prospiciente l'area di Via Europa /Via Parada.
- L'intervento è regolamentato dal principio della perequazione di comparto. Le aree con destinazione a servizi pubblici hanno l'attribuzione di diritti edificatori equivalenti.
- Non sono ammesse attività produttive insalubri di I classe
- Non sono ammesse grandi strutture di vendita, anche sotto forma di aggregazione di medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria.

- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 40% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero in aree di espansione. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di costruzioni interrato, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione di edifici a destinazione terziaria, commerciale e ricettiva è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- All'interno delle fasce di rispetto delle strade panoramiche non è ammessa la realizzazione di nuove edificazioni. Per tutti gli altri interventi è prescritto il parere della Commissione per il Paesaggio.

### Vincoli

- Fascia di rispetto pozzo idrico
- Fascia di rispetto infrastruttura stradale

### Indicazioni geologiche

- Grado di vulnerabilità MEDIA
- Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni

### Coerenza interna

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

### Coerenza esterna

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

### Alternative valutate

Scenario "0", scenario "1"

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

- Vicinanza dell'Ambito al Tracciato Progetto definitivo – Opera connessa TR MI 10

### Opportunità intercettate

- Miglioramento della qualità degli spazi aperti
- Il progetto di riqualificazione ambientale e la creazione di percorsi di mobilità lenta, costituiscono una preziosa opportunità per la riqualificazione dell'ambito e delle sue relazioni con il centro abitato
- Incremento della dotazione di parcheggi pubblici

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Riequilibrio ecosistemico e riequipaggiamento arboreo e arbustivo dell'ambito
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti
- Consumo e impermeabilizzazione del suolo

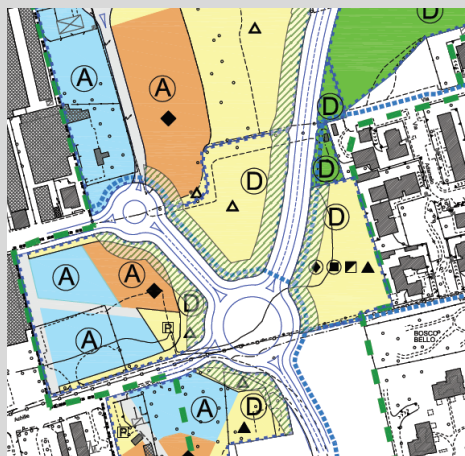
### Indicazioni per la sostenibilità

- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione di edifici a destinazione terziaria, commerciale e ricettiva è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento



## AT 12 | Area Ovest confine comunale di Lissone - Via Grandi - Via Podgora - Via Resegone

### Proposta di azionamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

L'attuale ambito AT12 ricomprende una porzione del più vasto ambito AT10 di cui al P.G.T. previgente alla presente variante. La sua riorganizzazione in "sub-ambiti" di minore estensione, è stata effettuata per rendere più agevole la sua realizzazione anche in relazione alla frammentazione delle proprietà dell'area in oggetto.

L'ambito si trova al confine ovest del Comune di Veduggio al Lambro con il Comune di Lissone. L'area è interessata dalla previsione della nuova viabilità sovracomunale già recepita dal P.G.T. previgente in Variante alla S.P.6. Tale opera è individuata come opera connessa TR MI 10 del Sistema viabilistico pedemontano lombardo, che ne ha modificato il tracciamento rispetto al progetto precedente. Essendo tale tracciato ancora soggetto a modifiche da parte degli enti preposti se ne riporta lo sviluppo originario.

L'ambito è strutturato in 3 ambiti parziali connessi dall'istituto della perequazione, finalizzato al completamento del tessuto edificato a ovest del territorio comunale ed alla valorizzazione e salvaguardia del territorio non urbanizzato residuale.

Le aree interessate non ricomprendono aree di proprietà pubblica.

- AT12a Via Adamello (Lissone) Privata

L'area si presenta come una frangia urbana eterogenea, con modeste presenze di attività produttive e di deposito con porzioni coltivate e alberate.

- AT12b Via Europa Privata  
Area soggetta a coltivazione con porzioni alberate e un'attività di floro-vivaista in essere.
- AT12c Via Europa Privata  
Area soggetta a coltivazione.

L'ambito AT10 del P.G.T. previgente alla presente variante non era stato definito nell'azionamento delle singole aree fondiarie e delle aree pubbliche o di uso pubblico previste. Analogamente venivano indicate le destinazioni d'uso ammesse senza precisare la loro collocazione all'interno del perimetro generale. Per tali motivi era stato previsto il Piano Direttore come un livello di pianificazione urbanistica intermedio da effettuarsi preordinariamente alla predisposizione dei piani attuativi, da riassoggettarsi a VAS e a parere di compatibilità con il P.T.C.P. provinciale.

Vista anche la necessità di frazionamento dell'ambito e visto il percorso avviato in seguito all'approvazione del P.G.T. previgente del Piano Direttore, si è proceduto ad una maggiore definizione venendo meno all'obbligo di redazione del Piano Direttore stesso.

L'intervento previsto è di carattere polifunzionale, con una quota parte pari al 40% del totale destinata a residenza e la restante parte pari al 60% destinata a terziario, commerciale e ricettivo. Non viene tuttora precisata la ripartizione percentuale tra le funzioni non residenziali ammesse, lasciando al piano attuativo tale precisazione.

Le volumetrie sono generate (aree di decollo) dal sub-ambito AT12a con l'indice di 0,47 mq/mq, mentre ai sub-ambiti AT12b e AT12c viene assegnato un indice territoriale inferiore pari a 0,15 mq/mq. Tali indici sono in

riduzione rispetto a quanto previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante.

L'ambito è stato sviluppato mantenendo le aree di concentrazione fondiaria a ridosso delle aree urbanizzate, al fine di salvaguardare la continuità delle aree libere e garantendo l'invarianza idraulica del territorio in coerenza con le indicazioni del P.T.C.P. della Provincia di Monza e della Brianza.

L'intervento potrà prevedere la sua ripartizione in lotti funzionali, fatte salve le previsioni dimensionali complessive e la realizzazione delle opere pubbliche previste.

L'ambito è ricompreso nella perimetrazione degli Ambiti di Interessi Provinciale (A.I.P.) di cui all'art. 34 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, finalizzati al mantenimento di spazi inedificati tra i tessuti urbanizzati. L'attuazione di interventi a consumo di suolo come definiti dall'art. 46 delle N.T.A. del P.T.C.P. necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati.

### **Aree pubbliche o di uso pubblico previste**

All'interno del sub-comparto AT12a è prevista la realizzazione di aree a verde pubblico e di aree a parcheggio pubblico. L'ambito viene attraversato da un nuovo collegamento viabilistico che distribuisce gli accessi alle superfici fondiarie e che si collega con la rotatoria connessa all'infrastruttura sovracomunale in progetto.

I parcheggi pubblici delle funzioni non residenziali dovranno essere realizzati al piano interrato, minimizzando il consumo di suolo in superficie.

Lungo il nuovo collegamento è prevista una fascia ambientale a protezione delle nuove attività che si verranno ad insediare da adibire a impianto arbustivo/boschivo con una profondità pari a 15 m.

### **Aree verdi di riequilibrio ecosistemico**

I sub-comparti AT12b e AT12c vengono individuati come aree verdi di riequilibrio eco sistemico, la quale ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/05 può essere conteggiata per l'applicazione dei principi perequativi. Le volumetrie che vengono generate dovranno essere trasferite nelle aree di ricollocazione volumetrica individuate. La finalità perseguita è la funzione ambientale di tale area, da raggiungere attraverso i rimboschimenti ed il miglioramento della biodiversità vegetale.

Le aree di tale comparto utilizzate ai fini del decollo dei diritti volumetrici previsti potranno essere acquisite dall'amministrazione comunale totalmente o in quota parte o gestite attraverso impegni convenzionali con i proprietari.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita (Art. 9 comma 10 L.R. 12/2005).

Sulle aree potranno essere svolte attività florovivaistiche con finalità didattiche e/o di ricerca. Gli interventi di riequipaggiamento arboreo e riqualificazione ambientale saranno mirati al potenziamento della dotazione verde comunale, a favorire la naturalizzazione dei luoghi e l'incremento della dotazione verde in ambito urbano e con attenzione all'inserimento paesistico e di compensazione ecologica delle infrastrutture previste.

Le aree dovranno essere interessate da una specifica progettualità che potrà coinvolgere i proprietari e i conduttori agricoli dei fondi per convenzionamento finalizzato, a partire dalle risorse attivabili, alla ricostruzione dei sistemi verdi (siepi, filari, macchie boscate, equipaggiamento vegetale e percorsi).

L'area di Via Europa / Via Parada viene riconosciuta come area sensibile di intervento di riqualificazione e sarà oggetto di opere mitigative dell'impatto della nuova viabilità in programma e di valorizzazione paesistica e ambientale come filari alberati, arbusti, etc.

Le risorse necessarie alla sostenibilità economica degli interventi di riequipaggiamento vegetazionale saranno reperite attraverso:

a) gli interventi previsti per la ricostruzione dei sistemi verdi di contestualizzazione paesistico-ambientale, necessari a rendere la realizzazione della opera connessa di pedemontana complessivamente integrata alla sensibilità degli spazi aperti così preziosi per la tenuta dell'equilibrio ecologico dell'area e per la comunità, saranno previsti come opere a standard qualitativo a carico dell'ambito AT 10; oltre alle opere di mitigazione del rumore che dovranno integrarsi con quelli su citati.

b) gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad

una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dal comune entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità (art. 43, comma 2-bis.1, LR 12/2005).

Nelle aree agricole nello stato di fatto ricadenti in comuni interessati da Parchi Regionali, si applica la maggiorazione del 5% come definito dalla DGR 22 dicembre 2008 n. 8/8757 (allegato 1)

### Criteri di negoziazione

In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione può essere proposta la realizzazione di opere ovvero la loro monetizzazione quantificate in via preliminare in 40 €/mc per le volumetrie residenziali e di 120 €/mq per le destinazioni terziarie, ricettive e commerciali.

Potrà essere prevista la realizzazione a carico dei proponenti i percorsi ciclopedonali di progetto che attraversano l'area collegando le reti esistenti e connettendosi alla viabilità del Comune di Lissone.

La realizzazione delle opere pubbliche potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- B) attività produttive

### Parametri urbanistico edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St	
AT12	a	Residenz/Terziario/Ric/Comm	Area ovest - Confine Comune di Lissone	42.074	mq
	b	Verde di riequilibrio ecosistemico	Via Europa	38.824	mq
	c	Verde di riequilibrio ecosistemico	Via Europa	750	mq
	Tot			81.648	mq

#### Decollo diritti edificatori

Ambito	Area	Area decollo	Ut / It	SLP	
AT12	a		0,47 mq/mq	19.635	mq
	b		0,15 mq/mq	5.824	mq
	c		0,15 mq/mq	113	mq
	Tot		0,94 mq/mq	25.571	mq

#### Atterraggio diritti edificatori

Ambito	Area	Ut / It	SLP insediabile Polifunzionale	SLP residenza TOT (libera+E.R.S.)	
AT12	a	0,60 mq/mq	25.454 mq	10.111	mq
	b	0,003 mq/mq	117 mq	117	mq
	c				
	Tot	0,31 mq/mq	25.571 mq	10.228	mq

#### Atterraggio diritti edificatori

Ambito	Area	SLP residenza libera	SLP E.R.S.	SLP funzioni non residenziali	
AT12	a	7.584 mq	2.528 mq	15.343	mq
	b	117 mq	-	-	
	c				
	Tot	7.700 mq	2.528 mq	15.343	mq

RESIDENZIALE									
Ambito	Area	H max		Abitanti		Sf		If	
AT12	a	20,0	m	1/50 mq	202	8.909	mq	1,13	mq/mq
	b	7,0	m	1/50 mq	2	1.145	mq	0,11	mq/mq
	c								
	Tot				204	10.054	mq	1,02	mq/mq

NON RESIDENZIALE									
Ambito	Area	H max non res		Sf		Uf			
AT12	a	20,0	m	8.691	mq	1,77	mq/mq		
	b								
	c								
	Tot			8.691	mq	1,77	mq/mq		

Ambito	Area	Aree ora di proprietà comunale		Viabilità		Aree di riequilibrio ecosistemico			
AT12	a	-		2.143	mq	-			
	b	-		-		37.679	mq		
	c	-		-		750	mq		
	Tot	-		2.143	mq	38.429	mq		

Ambito	Area	Aree a servizi pubblici previsti							
AT12	a	22.331	mq	5.406	mq	16.925	mq		
	b								
	c								
	Tot	22.331	mq	26,5	mq/ab	110%	SLP		

### Indicazioni particolari:

- La somma di 1.506.000 € sarà destinata all'interramento di una porzione del tratto della TRMI10 prospiciente l'area di Via Europa /Via Parada.
- L'intervento è regolamentato dal principio della perequazione di comparto. Le aree con destinazione a servizi pubblici hanno l'attribuzione di diritti edificatori equivalenti.
- Dovrà essere realizzata una quota parte di Edilizia Residenziale Pubblica E.R.S. pari al 25% della volumetria a destinazione residenziale.
- Non sono ammesse attività produttive insalubri di I classe
- Non sono ammesse grandi strutture di vendita, anche sotto forma di aggregazione di medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria.
- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 40% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di costruzioni interrato, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-

costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione di edifici a destinazione terziaria, commerciale e ricettiva è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- All'interno delle fasce di rispetto delle strade panoramiche non è ammessa la realizzazione di nuove edificazioni. Per tutti gli altri interventi è prescritto il parere della Commissione per il Paesaggio.
- Le aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale non sono edificabili, così come indicato e specificato all'art. 76 delle N.T.A. del P.D.R..

#### **Vincoli**

- Fascia di rispetto pozzo idrico
- Fascia di rispetto infrastruttura stradale

#### **Indicazioni geologiche**

- Grado di vulnerabilità MEDIA
- Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni

#### **Coerenza interna**

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

#### **Coerenza esterna**

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

#### **Alternative valutate**

Scenario "0", scenario "1",

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

- Vicinanza dell'Ambito al Tracciato Progetto definitivo – Opera connessa TR MI 10

### Opportunità intercettate

- Miglioramento della qualità degli spazi aperti
- Il progetto di riqualificazione ambientale e la creazione di percorsi di mobilità lenta, costituiscono una preziosa opportunità per la riqualificazione dell'ambito e delle sue relazioni con il centro abitato
- Incremento della dotazione di parcheggi pubblici

### Potenziali effetti ambientali attesi

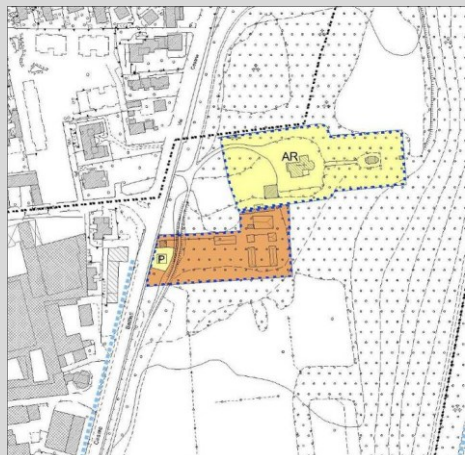
- Riequilibrio ecosistemico e riequipaggiamento arboreo e arbustivo dell'ambito
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti
- Consumo e impermeabilizzazione del suolo

### Indicazioni per la sostenibilità

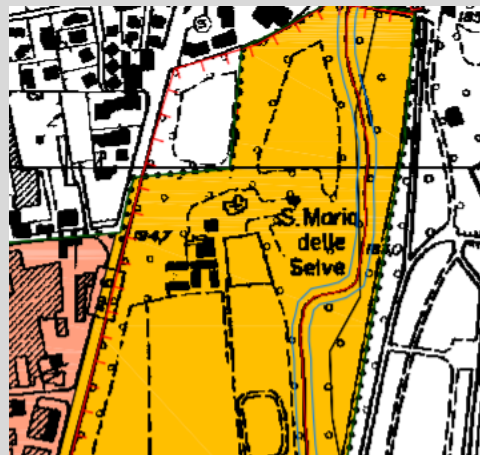
- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione di edifici a destinazione terziaria, commerciale e ricettiva è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

## AT 13 | Parco di Villa Litta-Modignani – Rustici di Santa Maria alle Selve

### Proposta di azionamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

Il comparto AT13 interessa un gruppo di fabbricati rurali residenziali, oggi in avanzato stato di degrado, all'interno del Parco di Villa Litta-Modignani.

L'area si trova all'interno del Parco della Valle del Lambro.

L'ambito, già previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante, viene confermato.

### Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede la ristrutturazione degli edifici esistenti già a destinazione residenziale. Non sono previste volumetrie aggiuntive. L'intervento dovrà mantenere le caratteristiche tipo-morfologiche degli edifici preesistenti.

### Aree pubbliche o di uso pubblico previste

E' prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico lungo la Via Cesare Battisti.

### Criteri di negoziazione

La realizzazione delle opere pubbliche potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.

In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione può essere proposta la realizzazione di opere ovvero la loro monetizzazione quantificate in via preliminare in 40 €/mc.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola

## Parametri urbanistico edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St
AT13	-	Residenziale	Parco di Villa Litta Modignani	7.425 mq
<b>RESIDENZIALE</b>				
H max	Abitanti	Sf	If	
		7.063 mq		
Aree ora di proprietà comunale	Aree a servizi pubblici previsti			
	362 mq			

### Indicazioni particolari:

- I progetti delle opere dovranno essere conformi alle normative del PTC PVL ai fini dell'ottenimento dell'autorizzazione dall'Ente gestore.
- Il parcheggio previsto deve rispettare l'art. 35 delle NTA del PTC PVL.
- Per quanto attiene gli edifici classificati come categoria 6 di cui alla disciplina degli edifici all'interno dei NAF e per quanto riguarda le modalità attuative della ristrutturazione, verrà applicato l'art. 17 delle NTA del PTC PVL, il quale prevede che gli unici interventi ammessi nel comparto storico architettonico di Villa Litta sono quelli di cui all'art. 31, lettera a, b, c della Legge 457/1978, fatte salve eventuali modifiche normative che potranno sopraggiungere.
- Gli accessi carrai dalla viabilità provinciale dovranno essere autorizzati dall'Ente gestore come previsto dalla legislazione vigente.
- Non sono ammessi il livellamento e lo sbancamento dei terreni, la modificazione delle componenti morfologiche e vegetazionali che caratterizzano l'ambito.
- E' prescritto il mantenimento dei manufatti (ponte pedonali e passaggio in trincea) di accesso all'area, dato il loro valore storico-architettonico.
- E' indicata la realizzazione minima di 1,0 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di costruzioni interrato, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A)).
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione



di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.

- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- All'interno delle aree a rischio di rinvenimenti archeologici, per tutti gli interventi che prevedano opere di scavo, è prescritta una comunicazione preliminare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Lombardia con un anticipo di 15 giorni rispetto all'inizio effettivo dei lavori di scavo. Tale comunicazione dovrà essere corredata dalla documentazione prevista dalla normativa in materia.

### Vincoli

- Parco Regionale DGR 7/601 del 28 luglio 2000, ratificata con la DGR 7/6757 del 9 novembre 2001
- Perimetro del Parco Naturale della Valle del Lambro – Legge Regionale 18/2005
- Aree vincolate ai sensi della L 1497/39 – Bellezze individuali

### Indicazioni geologiche

- Grado di vulnerabilità ALTA
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni

### Coerenza interna

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

### Coerenza esterna

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

### Alternative valutate

Scenario "0", scenario "1",

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Ristrutturazione edifici esistenti
- Incremento dotazione di parcheggi

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Tutela dello spazio aperto
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio

### Indicazioni per la sostenibilità

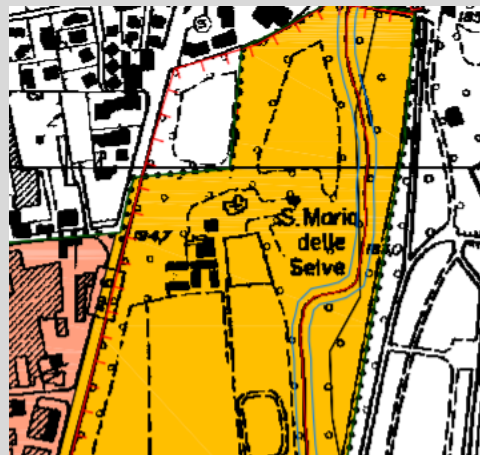
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A)).
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

## AT 14 | Parco di Villa Litta-Modignani – Oratorio di Santa Maria alle Selve

### Proposta di azionamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

Il comparto AT14 interessa il complesso religioso di Santa Maria alle Selve, di grande valore storico-architettonico. Oggi il complesso si presenta in stato di abbandono e di progressivo degrado.

L'area si trova all'interno del Parco di Villa Litta-Modignani, il quale è ricompreso all'interno del Parco della Valle del Lambro.

L'ambito, già previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante, viene confermato.

### Descrizione dell'intervento

L'intervento ha l'obiettivo di preservare il patrimonio storico-architettonico del complesso, prevedendo il restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti. Non sono previste volumetrie aggiuntive. L'intervento dovrà mantenere le caratteristiche tipo-morfologiche degli edifici preesistenti.

### Aree pubbliche o di uso pubblico previste

Gli edifici dovranno mantenere la loro funzione pubblica, da valorizzare attraverso una costante fruizione da parte dei cittadini.

### Criteri di negoziazione

L'area potrà essere acquisita dall'amministrazione comunale.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- A) residenza,
- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola

## Parametri urbanistico edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St
AT14	-	Servizi pubblici	Parco di Villa Litta Modignani	11.077 mq
Aree ora di proprietà comunale		Aree a servizi pubblici previsti		
		11.077 mq		

### Indicazioni particolari:

- I progetti delle opere dovranno essere conformi alle normative del PTC PVL ai fini dell'ottenimento dell'autorizzazione dall'Ente gestore.
- Gli accessi carrai dalla viabilità provinciale dovranno essere autorizzati dall'Ente gestore come previsto dalla legislazione vigente.
- Non sono ammessi il livellamento e lo sbancamento dei terreni, la modificazione delle componenti morfologiche e vegetazionali che caratterizzano l'ambito.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.
- All'interno delle aree a rischio di rinvenimenti archeologici, per tutti gli interventi che prevedano opere di scavo, è prescritta una comunicazione preliminare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Lombardia con un anticipo di 15 giorni rispetto all'inizio effettivo dei lavori di scavo. Tale comunicazione dovrà essere corredata dalla documentazione prevista dalla normativa in materia.

### Vincoli

- Parco Regionale DGR 7/601 del 28 luglio 2000, ratificata con la DGR 7/6757 del 9 novembre 2001
- Perimetro del Parco Naturale della Valle del Lambro – Legge Regionale 18/2005
- Aree vincolate ai sensi della L 1497/39 – Bellezze individuali

### Indicazioni geologiche

- Grado di vulnerabilità ALTA
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni

### Coerenza interna

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

### Coerenza esterna

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

### Alternative valutate

Scenario "0", scenario "1",

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione di un edificio dismesso
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio

### Indicazioni per la sostenibilità

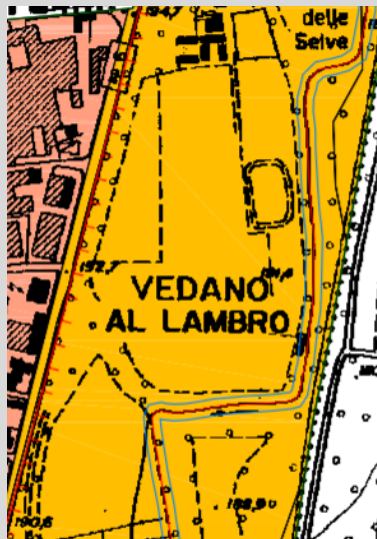
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

## AT 15 - Parco di Villa Litta-Modignani – Verde pubblico

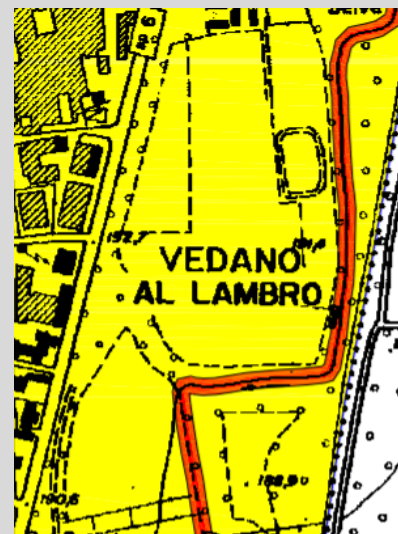
### Proposta di azionamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

Il comparto AT15 interessa un'area di proprietà pubblica posta all'interno del Parco di Villa Litta-Modignani, oggi non accessibile se non attraverso le altre proprietà presenti nel parco. L'area si trova all'interno del Parco della Valle del Lambro.

L'ambito, già previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante, viene confermato.

### Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede la realizzazione dell'accesso pubblico da Via Cesare Battisti e l'attrezzatura dell'area per la fruizione, anche attraverso la realizzazione di una recinzione per delimitarla rispetto alle proprietà private.

I progetti delle opere dovranno ottenere l'autorizzazione dall'Ente gestore del Parco della Valle del Lambro

L'accesso potrà essere previsto in corrispondenza di Via Alfieri, ripristinando l'antico ingresso dell'area. Tale percorso risulta esistente nella Mappa di Carlo VI d'Asburgo del 1722 (mappa del Catasto Teresiano) e chiuso in un periodo compreso tra il 1917 ed il 1924.

### Aree pubbliche o di uso pubblico previste

E' prevista la valorizzazione e la fruizione dell'area a verde pubblico già esistente.

### Criteri di negoziazione

/

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- A) residenza,
- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali

### Indicazioni particolari:

- I progetti delle opere dovranno essere conformi alle normative del PTC PVL ai fini dell'ottenimento dell'autorizzazione dall'Ente gestore.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- All'interno delle aree a rischio di rinvenimenti archeologici, per tutti gli interventi che prevedano opere di scavo, è prescritta una comunicazione preliminare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Lombardia con un anticipo di 15 giorni rispetto all'inizio effettivo dei lavori di scavo. Tale comunicazione dovrà essere corredata dalla documentazione prevista dalla normativa in materia.

## Parametri urbanistico edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St
AT15	-	Verde pubblico	Parco di Villa Litta Modignani	30.044 mq

### Vincoli

- Parco Regionale DGR 7/601 del 28 luglio 2000, ratificata con la DGR 7/6757 del 9 novembre 2001
- Perimetro del Parco Naturale della Valle del Lambro – Legge Regionale 18/2005
- Aree vincolate ai sensi della L 1497/39 – Bellezze individuali

### Coerenza interna

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

### Coerenza esterna

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

### Alternative valutate

Scenario "0", scenario "1",

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Valorizzazione del Parco, e miglioramento dell'accessibilità

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Migliorare la qualità paesaggistica la fruizione degli interventi di trasformazione del territorio

### Indicazioni per la sostenibilità

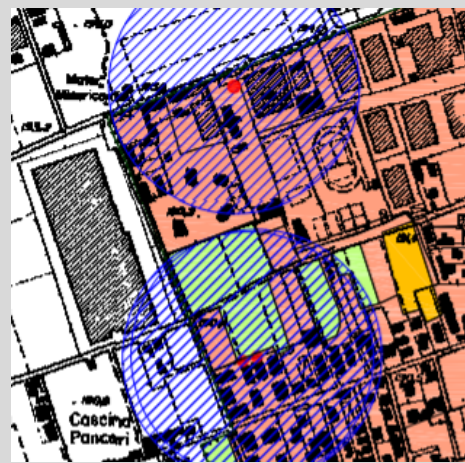
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.

## AT 16 | Via Europa

### Proposta di azionamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito AT16 è strutturato in 2 sub-ambiti parziali connessi dall'istituto della perequazione, finalizzato al riordino del territorio residuale una volta agricolo ormai intercluso all'interno dell'edificato tra Via Europa e Via Alfieri.

L'ambito era già previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante all'interno di un complesso sistema perequativo di aree di decollo e atterraggio, il quale è stato scomposto in più interventi autonomi al fine di facilitarne l'attuazione.

Le aree interessate dell'ambito sono in parte private ed in parte pubbliche.

- AT16a Via Europa Pubblica/privata  
L'area si presenta in gran parte incolta.
- AT16b Via Alfieri - Via Domene Pubblica  
Area a verde pubblico scarsamente attrezzata

L'ambito è ricompreso nella perimetrazione degli Ambiti di Interessi Provinciale (A.I.P.) di cui all'art. 34 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, finalizzati al mantenimento di spazi inedificati tra i tessuti urbanizzati. L'attuazione di interventi a consumo di suolo come definiti dall'art. 46 delle N.T.A. del P.T.C.P. necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati.

### Descrizione dell'intervento

Le volumetrie di residenza libera sono generate dall'area di "decollo" dei diritti volumetrici equivalenti AT16a.

L'area di "atterraggio" in cui realizzare la volumetria con destinazione residenziale è messa a disposizione dall'Amministrazione comunale e viene denominata AT16b.

Sull'area AT16a e sulle aree previste dai contigui ambiti di trasformazione verrà realizzato l'ampliamento del centro sportivo comunale ed i relativi parcheggi pubblici.

Dovrà inoltre essere prevista la realizzazione dei percorsi ciclopedonali previsti nell'ambito per il completamento della rete ciclabile comunale.

L'intervento è regolamentato dal principio della perequazione di comparto. Le aree con destinazione a servizi pubblici hanno l'attribuzione di diritti edificatori equivalenti.

### Aree pubbliche o di uso pubblico previste

E' prevista la valorizzazione e la fruizione dell'area a verde pubblico già esistente.

### Criteri di negoziazione

La realizzazione delle opere pubbliche potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.

In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione può essere proposta la realizzazione di opere ovvero la loro monetizzazione quantificate in via preliminare in 40 €/mc.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola

### Indicazioni particolari:

- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- E' indicata la realizzazione minima di 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di costruzioni interrato, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione dell'impianto sportivo è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.

## Parametri urbanistico edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St	
AT16	a	Centro sportivo	Via Europa	10.366	mq
	b	Residenziale	Via Alfieri - Via Domene	2.420	mq
	Tot			12.786	mq

Decollo diritti edificatori					
Ambito	Area	Area decollo		Ut / It	SLP
AT16	a	10.140	mq	0,20	mq/mq
	b				
	Tot	10.140	mq	0,18	mq/mq

Atterraggio diritti edificatori					
Ambito	Area	Ut / It		SLP insediabile Polifunzionale	SLP residenza TOT (libera+E.R.S.)
AT16	a				
	b	0,84	mq/mq	-	2.028 mq
	Tot	0,18	mq/mq		2.028 mq

Atterraggio diritti edificatori					
Ambito	Area	SLP residenza libera		SLP E.R.S.	SLP funzioni non residenziali
AT16	a				
	b	2.028	mq		
	Tot	2.028	mq		

RESIDENZIALE						
Ambito	Area	H max		Abitanti	Sf	If
AT16	a					
	b	13,50	m	1/50 mq 41	2.420 mq	0,84 mq/mq
	Tot			- 41	2.420 mq	0,84 mq/mq

Ambito	Area	Aree ora di proprietà comunale		Viabilità	Aree di riequilibrio ecosistemico
AT16	a	226	mq	-	-
	b	2.420	mq	-	-
	Tot	2.646	mq		

Ambito	Area	Aree a servizi pubblici previsti			
AT16	a	10.366	mq	-	
	b				
	Tot	10.366	mq	253	mq/ab

## Vincoli

- Fascia di rispetto pozzo per la captazione idropotabile

## Indicazioni geologiche

- Grado di vulnerabilità BASSO
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni



### Coerenza interna

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

### Coerenza esterna

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

### Alternative valutate

Scenario "0", scenario "1",

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di servizi pubblici

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Impermeabilizzazione del suolo

### Indicazioni per la sostenibilità

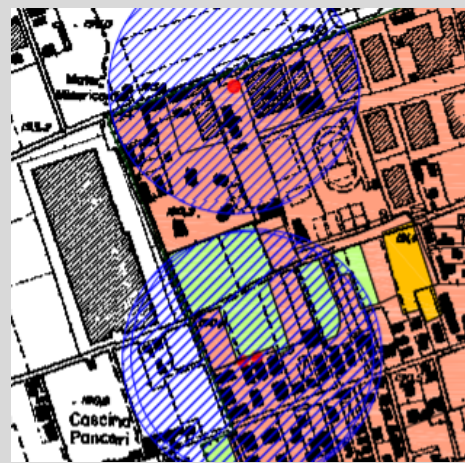
- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione dell'impianto sportivo è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

## AT 17 | Via Europa

### Proposta di azionamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito AT17 è strutturato in 2 sub-ambiti parziali connessi dall'istituto della perequazione, finalizzato al riordino del territorio residuale una volta agricolo ormai intercluso all'interno dell'edificato tra Via Europa e Via Alfieri.

L'ambito era già previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante all'interno di un complesso sistema perequativo di aree di decollo e atterraggio, il quale è stato scomposto in più interventi autonomi al fine di facilitarne l'attuazione.

Le aree interessate dell'ambito sono in parte private ed in parte pubbliche.

- AT17a Via Europa Pubblica/privata  
L'area si presenta in gran parte incolta.
- AT17b Via Alfieri - Via Domene Pubblica  
Area a verde pubblico scarsamente attrezzata

L'ambito è ricompreso nella perimetrazione degli Ambiti di Interessi Provinciale (A.I.P.) di cui all'art. 34 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, finalizzati al mantenimento di spazi inedificati tra i tessuti urbanizzati. L'attuazione di interventi a consumo di suolo come definiti dall'art. 46 delle N.T.A. del P.T.C.P. necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati.

### Descrizione dell'intervento

Le volumetrie di residenza libera sono generate dall'area di "decollo" dei diritti volumetrici equivalenti AT17a.

L'area di "atterraggio" in cui realizzare la volumetria con destinazione residenziale è messa a disposizione dall'Amministrazione comunale e viene denominata AT17b.

Sull'area AT17a e sulle aree previste dai contigui ambiti di trasformazione verrà realizzato l'ampliamento del centro sportivo comunale.

L'intervento è regolamentato dal principio della perequazione di comparto. Le aree con destinazione a servizi pubblici hanno l'attribuzione di diritti edificatori equivalenti.

### Aree pubbliche o di uso pubblico previste

/

### Criteri di negoziazione

La realizzazione delle opere pubbliche potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.

In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione può essere proposta la realizzazione di opere ovvero la loro monetizzazione quantificate in via preliminare in 40 €/mc.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola

### Indicazioni particolari:

- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- E' indicata la realizzazione minima di 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di costruzioni interrate, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione dell'impianto sportivo è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.

**Parametri urbanistico edilizi di massima**

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St	
AT17	a	Centro sportivo	Via Europa	5.445	mq
	b	Residenziale	Via Alfieri - Via <del>Domene</del>	1.276	mq
	Tot			6.721	mq

Decollo diritti edificatori							
Ambito	Area	Area decollo		Ut / If		SLP	
AT17	a	5.347	mq	0,20	mq/mq	1.069	mq
	b						
	Tot	5.347	mq	0,18	mq/mq	1.069	mq

Atterraggio diritti edificatori					
Ambito	Area	Ut / If		SLP insediabile Polifunzionale	SLP residenza TOT (libera+E.R.S.)
AT17	a				
	b	0,84	mq/mq	-	1.069 mq
	Tot	0,18	mq/mq		1.069 mq

Atterraggio diritti edificatori					
Ambito	Area	SLP residenza libera		SLP E.R.S.	SLP funzioni non residenziali
AT17	a				
	b	1.069	mq		
	Tot	1.069	mq		

RESIDENZIALE									
Ambito	Area	H max		Abitanti		Sf		If	
AT17	a								
	b	13,5	m	1/50 mq	21	1.276	mq	0,84	mq/mq
	Tot			-	21	1.276	mq	0,84	mq/mq

Ambito	Area	Aree ora di proprietà comunale		Viabilità		Aree di riequilibrio ecosistemico	
AT17	a	98	mq	-		-	
	b	1.276	mq	-		-	
	Tot	1.374	mq				

Ambito	Area	Aree a servizi pubblici previsti			
AT17	a	5.445	mq	-	
	b				
	Tot	5.445	mq	259	mq/ab

## Vincoli

- Fascia di rispetto pozzo per la cap

## Indicazioni geologiche

- Grado di vulnerabilità BASSO
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni

## Coerenza interna

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

## Coerenza esterna

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

## Alternative valutate

Scenario "0", scenario "1",

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di servizi pubblici

## Potenziali effetti ambientali attesi

- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Impermeabilizzazione del suolo

## Indicazioni per la sostenibilità

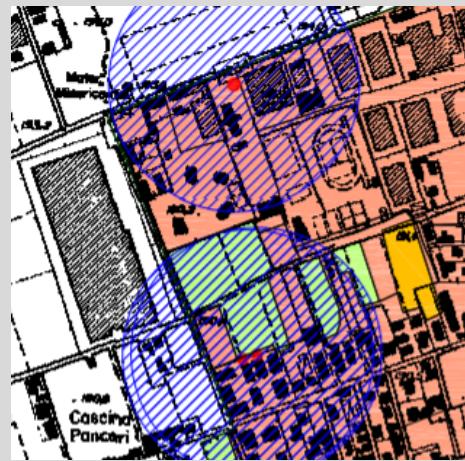
- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione dell'impianto sportivo è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

## AT 18 | Via Europa

### Proposta di azionamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito AT18 è strutturato in 2 sub-ambiti parziali connessi dall'istituto della perequazione, finalizzato al riordino del territorio residuale una volta agricolo ormai intercluso all'interno dell'edificato tra Via Europa e Via Alfieri.

L'ambito era già previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante all'interno di un complesso sistema perequativo di aree di decollo e atterraggio, il quale è stato scomposto in più interventi autonomi al fine di facilitarne l'attuazione.

Le aree interessate dell'ambito sono in parte private ed in parte pubbliche.

- AT18a Via Europa Pubblica/privata  
L'area si presenta in gran parte incolta.
- AT18b Via Alfieri - Via Domene Pubblica  
Area a verde pubblico scarsamente attrezzata

L'ambito è ricompreso nella perimetrazione degli Ambiti di Interessi Provinciale (A.I.P.) di cui all'art. 34 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, finalizzati al mantenimento di spazi inedificati tra i tessuti urbanizzati. L'attuazione di interventi a consumo di suolo come definiti dall'art. 46 delle N.T.A. del P.T.C.P. necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati.

### Descrizione dell'intervento

Le volumetrie di residenza libera sono generate dall'area di "decollo" dei diritti volumetrici equivalenti AT18a.

L'area di "atterraggio" in cui realizzare la volumetria con destinazione residenziale è messa a disposizione dall'Amministrazione comunale e viene denominata AT18b.

Sull'area AT18a e sulle aree previste dai contigui ambiti di trasformazione verrà realizzato l'ampliamento del centro sportivo comunale.

Dovrà inoltre essere prevista la realizzazione dei percorsi ciclopedonali previsti nell'ambito per il completamento della rete ciclabile comunale.

L'intervento è regolamentato dal principio della perequazione di comparto. Le aree con destinazione a servizi pubblici hanno l'attribuzione di diritti edificatori equivalenti.

### Aree pubbliche o di uso pubblico previste

/

### Criteri di negoziazione

La realizzazione delle opere pubbliche potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.

In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione può essere proposta la realizzazione di opere ovvero la loro monetizzazione quantificate in via preliminare in 40 €/mc.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola

### Indicazioni particolari:

- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- E' indicata la realizzazione minima di 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di costruzioni interrate, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione dell'impianto sportivo è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.

**Parametri urbanistico edilizi di massima**

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St	
AT18	a	Centro sportivo	Via Europa	7.440	mq
	b	Residenziale	Via Alfieri - Via Domene	1.766	mq
	Tot			9.206	mq

Decollo diritti edificatori							
Ambito	Area	Area decollo		Ut / It		SLP	
AT18	a	7.402	mq	0,20	mq/mq	1.480	mq
	b						
	Tot	7.402	mq	0,18	mq/mq	1.480	mq

Atterraggio diritti edificatori							
Ambito	Area	Ut / It		SLP insediabile Polifunzionale		SLP residenza TOT (libera+E.R.S.)	
AT18	a						
	b	0,84	mq/mq	-		1.480	mq
	Tot	0,18	mq/mq			1.480	mq

Atterraggio diritti edificatori							
Ambito	Area	SLP residenza libera		SLP E.R.S.		SLP funzioni non residenziali	
AT18	a						
	b	1.480	mq				
	Tot	1.480	mq				

RESIDENZIALE									
Ambito	Area	H max		Abitanti		Sf		It	
AT18	a								
	b	13,5	m	1/50 mq	30	1.766	mq	0,84	mq/mq
	Tot			-	30	1.766	mq	0,84	mq/mq

Ambito	Area	Aree ora di proprietà comunale		Viabilità		Aree di riequilibrio ecosistemico	
AT18	a	38	mq	-		-	
	b	1.766	mq	-		-	
	Tot	1.804	mq				

Ambito	Area	Aree a servizi pubblici previsti					
AT18	a	7.440	mq	-			
	b						
	Tot	7.440	mq	248	mq/ab		



## Vincoli

- Fascia di rispetto pozzo per la captazione idropotabile
- Fascia di rispetto infrastruttura stradale

## Indicazioni geologiche

- Grado di vulnerabilità BASSO
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni

## Coerenza interna

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

## Coerenza esterna

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

## Alternative valutate

Scenario "0", scenario "1",

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di servizi pubblici
- 

## Potenziali effetti ambientali attesi

- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Impermeabilizzazione del suolo

## Indicazioni per la sostenibilità

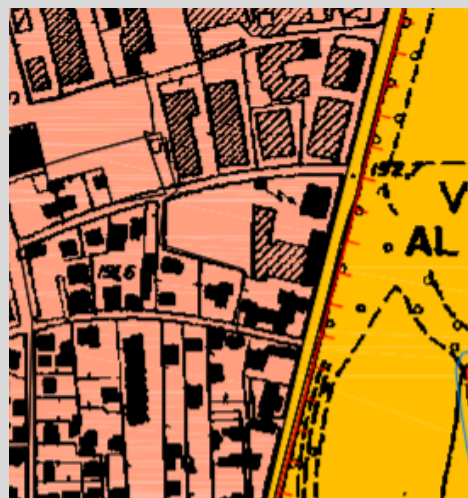
- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione dell'impianto sportivo è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

## AT 20 | Via Leonardo da Vinci

### Proposta di azzonamento dell'ambito



### Tavola di Sintesi "studio geologico"



### Tavola della fattibilità geologica



### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito AT20 interessa un'area di proprietà pubblica interclusa inedificata in Via Leonardo da Vinci.

L'ambito era già previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante all'interno di un complesso sistema perequativo di aree di decollo e atterraggio, il quale è stato scomposto in più interventi autonomi al fine di facilitarne l'attuazione.

### Descrizione dell'intervento

L'ambito viene destinato alla realizzazione di un intervento di Edilizia Residenziale Pubblica / Convenzionata su area già di proprietà comunale.

### Aree pubbliche o di uso pubblico previste

/

### Criteri di negoziazione

La realizzazione delle opere pubbliche potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.

In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione può essere proposta la realizzazione di opere ovvero la loro monetizzazione quantificate in via preliminare in 40 €/mc.

### Destinazioni non ammesse

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola

### Indicazioni particolari:

- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- E' indicata la realizzazione minima di 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di

costruzioni interrato, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti

- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione dell'impianto sportivo è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.

## Parametri urbanistico edilizi di massima

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St
AT20	-	Residenziale	Via Leonardo da Vinci	2.802 mq

Diritti edificatori				
Ut / It	SLP residenza TOT (libera+E.R.S.)	SLP residenza libera	SLP E.R.S.	SLP funzioni non residenziali
0,83 mq/mq	2.335 mq		2.335 mq	

RESIDENZIALE				
H max	Abitanti	Sf	It	
17 m	1/50 mq 47	2.802 mq	0,83	mq/mq

Aree ora di proprietà comunale	Aree a servizi pubblici previsti		
2.802 mq	-		

## Vincoli

- /

## Indicazioni geologiche

- Grado di vulnerabilità BASSO
- Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni

## Coerenza interna

L'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

## Coerenza esterna

L'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

## Alternative valutate

Scenario "0", scenario "1"

## Analisi criticità e opportunità

### Criticità intercettate

-

### Opportunità intercettate

- Riqualficazione di un'area interclusa

## Potenziati effetti ambientali attesi

- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Impermeabilizzazione del suolo

## Indicazioni per la sostenibilità

- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione dell'impianto sportivo è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di

impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.

- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento