

7 ALLEGATI

7.1 SCHEDE DI TRASFORMAZIONE

TR 1 Via Viganò, Via Mulino Principe

TR 2 Località Laghetto

TR 3 Via Viganò, Via Tofane

TR 4 Via Pirandello

TR 5 Via Diaz, Via Parini, Via Pirandello

TR 6 Via Carroccio, Via Viganò, Vicolo San Luigi

TR 7 Via Domenico Savio, Via Pontida, Piazza San Giacomo, Via Cavour

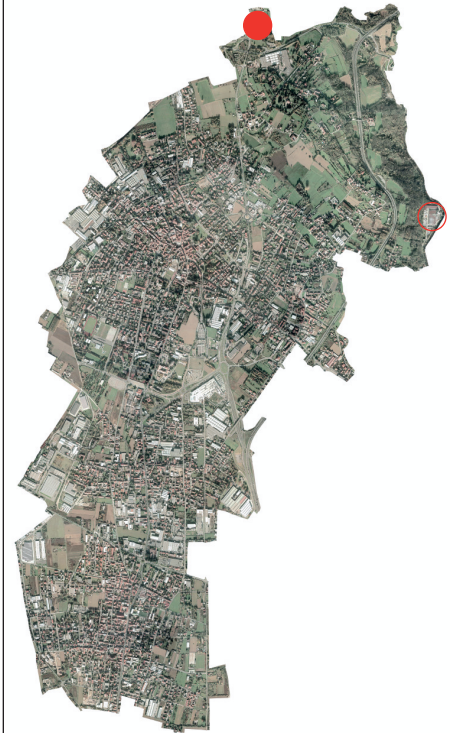
TR 8 Via Monte Michele, Via Redipuglia

TR 9 Via Nuova Valassina, Via Beretta

TR10 Via Massimo D’Azeglio

TR11 Via Alfieri, Viale Como, Viale Petrarca

TR12 Via Monte Grappa

Ambito TR1a (via Viganò)**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**Superficie territoriale = **31.665 mq**Proprietà - **PRIVATA**

Riferimenti catastali - Foglio1, mappali: 1, 2, 3, 4, 5, 34, 35, 542, 575

DESCRIZIONE DELL' AMBITO**DESCRIZIONE**

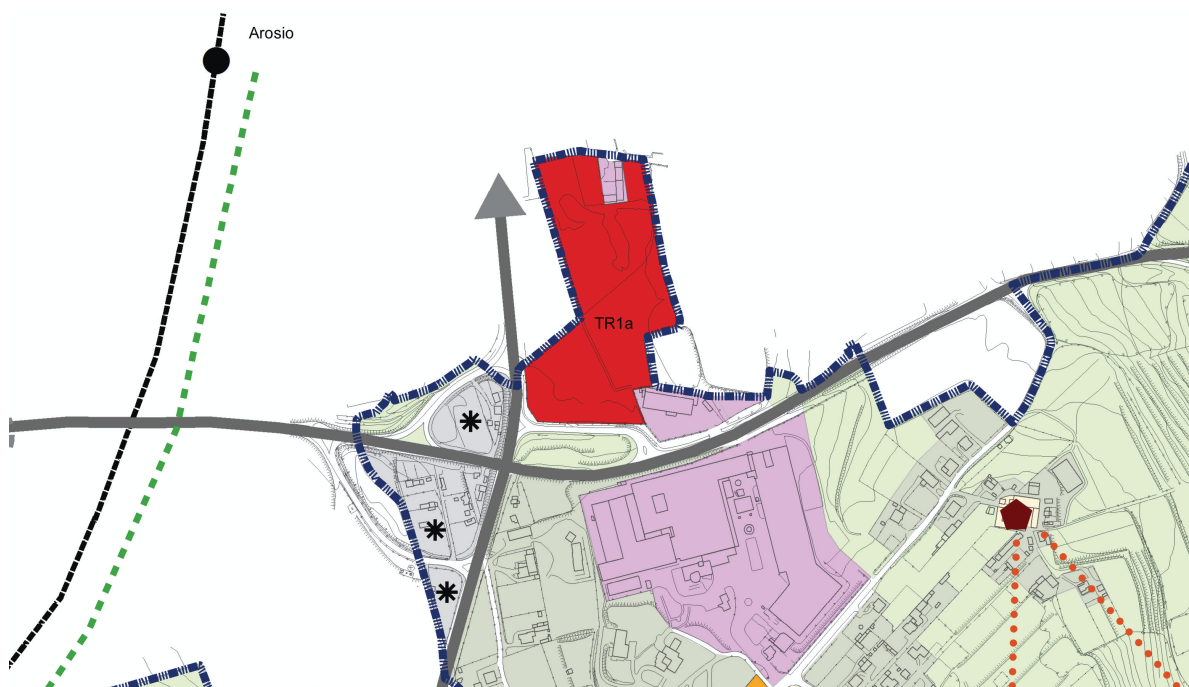
L'ambito di trasformazione si colloca a nord del territorio Comunale, delimitata a sud dal tracciato della SP102, ad ovest dalla via Valassina e a nord dal confine con Arosio e nelle immediate vicinanze alla superstrada Valassina.

ELEMENTI NOTEVOLI

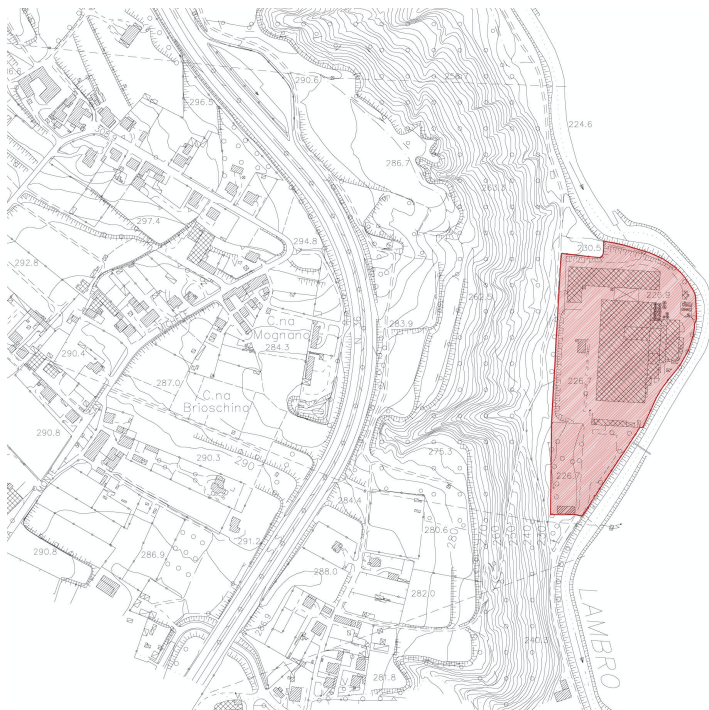
- Posizione strategica dal punto di vista viabilistico

Ambito TR1a**PROGETTO**

Superficie territoriale	= 31.665 mq	It	= 0,9 mq/mq
Slp realizzabile	= 28.498 mq	lp	= 0,1 mq/mq
Superficie drenante minima	= 40%	Rapporto di copertura	= 45%
Procedura di intervento	piano attuativo	Destinazione d'uso	- produttivo di beni e servizi
		Aree per servizi e attrezzature di uso pubblico	= 20% Sf

LINEE GUIDA DEL PROGETTO

- Progetto attuativo e unitario con quello dell'ambito TR1b e cronoprogramma degli interventi sui due ambiti;
- Utilizzo dell'Indice premiale (0,02 mq/mq) nell'ipotesi di messa a disposizione di nuove aree a servizi in aggiunta alla dotazione minima sull'area TR1b;
- Per gli interventi ricadenti in zone con classe geologica 3 dovranno essere svolte indagini prima della progettazione degli interventi per la stesura della relazione geologica di supporto alla definizione di eventuali interventi di sicurezza. Tale documento deve essere contestuale alla presentazione del P.A. e/o in sede di richiesta di permesso di costruire;
- Lungo i confini dei singoli lotti dove sono presenti insediamenti residenziali e servizi pubblici e di interesse collettivo dovranno essere realizzate adeguate fasce verdi di mitigazione utilizzando specie vegetali autoctone;
- Classe acustica: V - aree prevalentemente industriali;
- Verifica a carico del proponente delle eventuali ricadute sul sistema della mobilità;
- In caso di progetti sulla viabilità dovrà essere richiesto il parere della Provincia di Monza Brianza.
- Stato della sensibilità paesaggistica: bassa.

Ambito TR1b (via Mulino Principe)**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**Superficie territoriale = **35.174 mq**Proprietà - **PRIVATA**

Riferimenti catastali - Foglio 5, mappali: 201, 202, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 213, 214, 215, 400, 401, 632

DESCRIZIONE DELL' AMBITO**DESCRIZIONE**

L'ambito di trasformazione si colloca a nord est del territorio Comunale, nel Parco Regionale della Valle del Lambro delimitata ad est dal fiume Lambro.

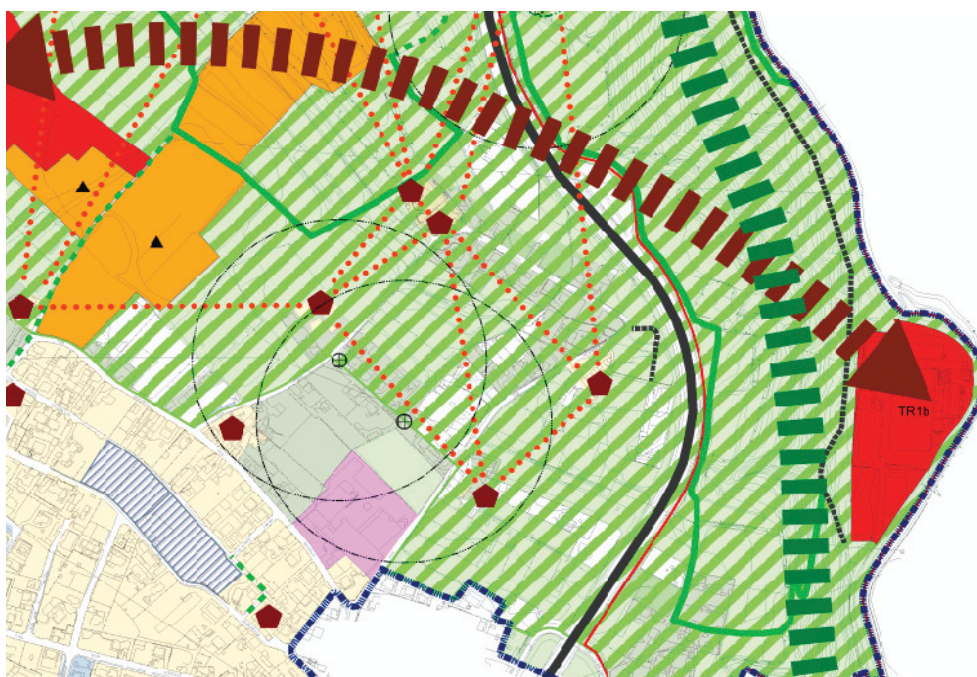
Trattasi di attività incompatibile con la destinazione parco e l'accessibilità è inadeguata per l'attività in essere.

ELEMENTI NOTEVOLI

- Diretta connessione con il sistema del Parco
- Opportunità di recuperare l'area ai fini della fruizione di tempo libero

Ambito TR1b**PROGETTO**

Superficie territoriale	= 35.174 mq	It	= 0,4 mq/mq
Slp realizzabile	= 14.070mq	lp	-
Superficie drenante minima	= 50%	Rapporto di copertura	= 30%
Altezza massima per nuovi edifici	= 10,0 m	Destinazione d'uso non ammesse	- Medie e grandi superfici di vendita. - Industria (*) - Artigianato
Procedura di intervento	- PII	E' ammessa la destinazione residenziale per un massimo del 15% della Slp realizzabile	
		Aree per servizi e attrezzature di uso pubblico	(da definire e quantificare in sede di progetto preliminare da sottoporre alla PA)

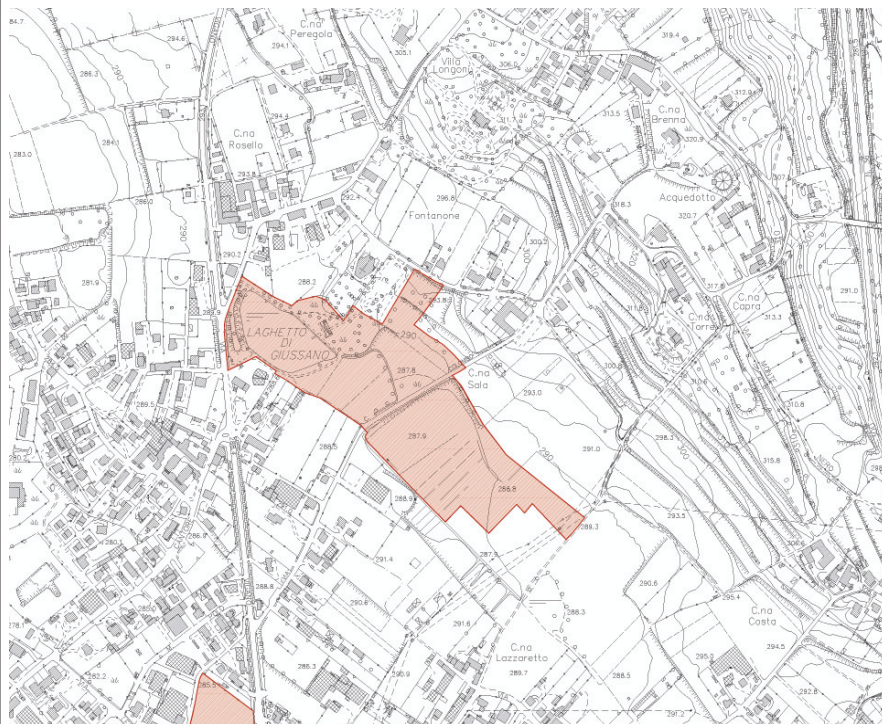
LINEE GUIDA DEL PROGETTO

(*) con l'esclusione di impianti per la produzione di energia alternativa

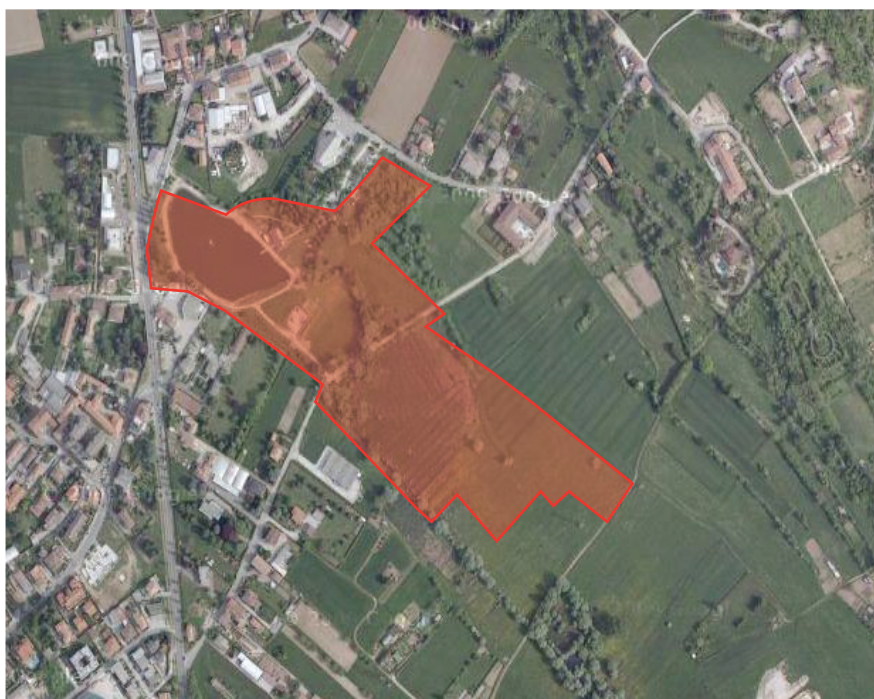
- Progetto attuativo e correlato con quello dell'ambito TR1a e cronoprogramma degli interventi sui due ambiti;
- Realizzazione di un centro per il tempo libero strettamente connesso alle altre presenze del Parco (percorsi, cascate, ecc...);
- Recupero dei fabbricati con caratteristiche di archeologia industriale;
- In sede di definizione del P.A. dovrà essere effettuata un'indagine ambientale sulla qualità dei suoli per valutare l'eventuale necessità di bonifica ai sensi del D.Lgs 152/05 e s.m.i (parte quarta Titolo V);
- Nell'ambito interessato dal passaggio di elettrodotto dovrà essere rispettata l'ampiezza della fascia di rispetto, così come comunicato dal proprietario/gestore della linea elettrica;
- Per gli interventi ricadenti in zone con classe geologica 3 dovranno essere svolte indagini prima della progettazione degli interventi per la stesura della relazione geologica di supporto alla definizione di eventuali interventi di sicurezza.

Tale documento deve essere contestuale alla presentazione del P.A. e/o in sede di richiesta di permesso di costruire;

- Utilizzo dell'indice premiale (0,02 mq/mq) in caso di coperture verdi o con pannelli fotovoltaici per gli edifici produttivi e nell'ipotesi di realizzare edifici residenziali di Classe A ;
- L'ambito è sito all'interno della fascia C del PAI e pertanto in sede di pianificazione attuativa dovranno essere definite, in accordo con l'Amministrazione Comunale, le attività consentite e gli eventuali limiti e divieti;
- L'edificazione deve essere concentrata sull'ambito individuato ma la progettazione deve prendere in considerazione tutte le aree esterne di proprietà della Lamplast alla data di adozione della variante generale di PGT, confermando la destinazione a bosco e prevedere il recupero ambientale delle stesse più la sistemazione ove esistente dei sentieri ciclopedonali;
- In sede di piano attuativo verranno definite le attività insediabili in accordo con l'amministrazione Comunale, valutando l'impatto di più scenari anche in relazione a soluzioni alternative della viabilità.;
Il piano comunque sarà sottoposto a VAS obbligatoria e si valuteranno in quella sede l'eventuale applicazione di altre procedure di valutazione ambientale;
- Classe acustica: III - aree di tipo misto;
- Nell'ambito di trasformazione TR1b gli interventi dovranno essere preceduti dall'adozione di un Programma Convenzionato di Riqualificazione , come previsto dall'Art.5 delle NtA del PTC del PVT;
- In caso di progetti sulla viabilità dovrà essere richiesto il parere della Provincia di Monza Brianza;
- Stato della sensibilità paesaggistica: alta.

Ambito TR2 (località Laghetto)**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**Superficie territoriale = **79.622 mq**Proprietà - **PUBBLICA**

Riferimenti catastali - Foglio 4, mappali: 55, 56, 57, 72, 73, 74, 82, 83, 84, 85, 118, 120, 142, 168, 170, 171, 173, 175, 177, 178, 179, 194, 197, 198

DESCRIZIONE DELL' AMBITO**DESCRIZIONE**

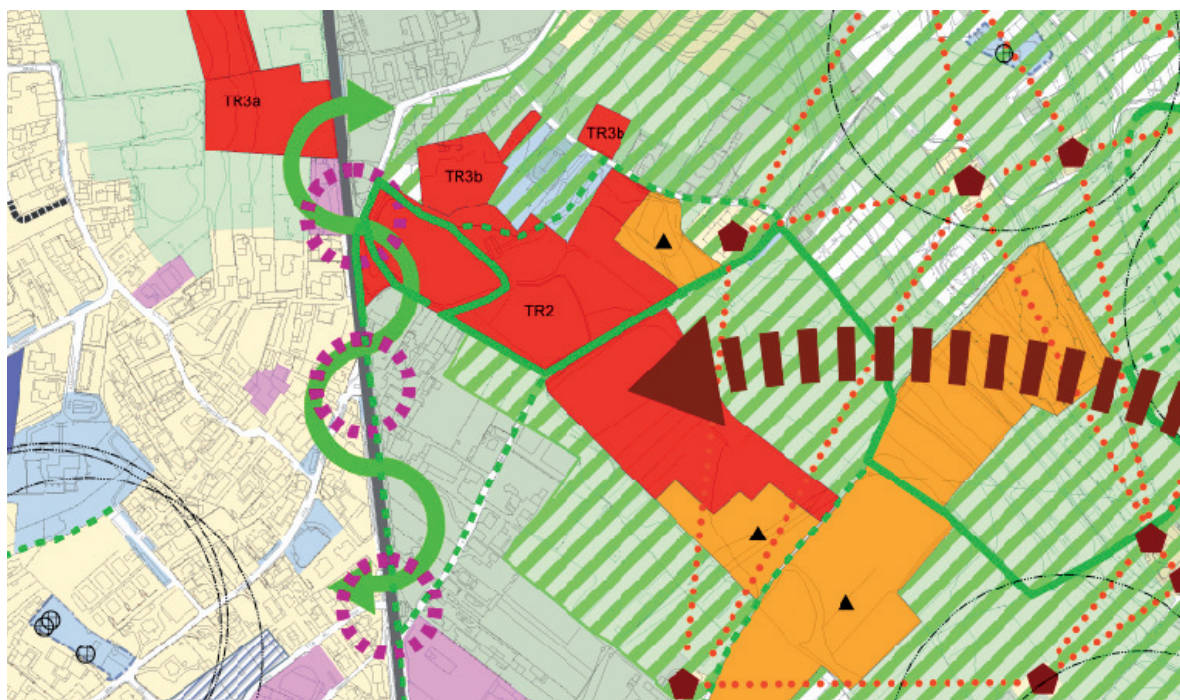
L'ambito di trasformazione si colloca a nord del territorio Comunale, ad est di via Viganò che rappresenta l'asse longitudinale di collegamento fra i principali nuclei urbani.

ELEMENTI NOTEVOLI

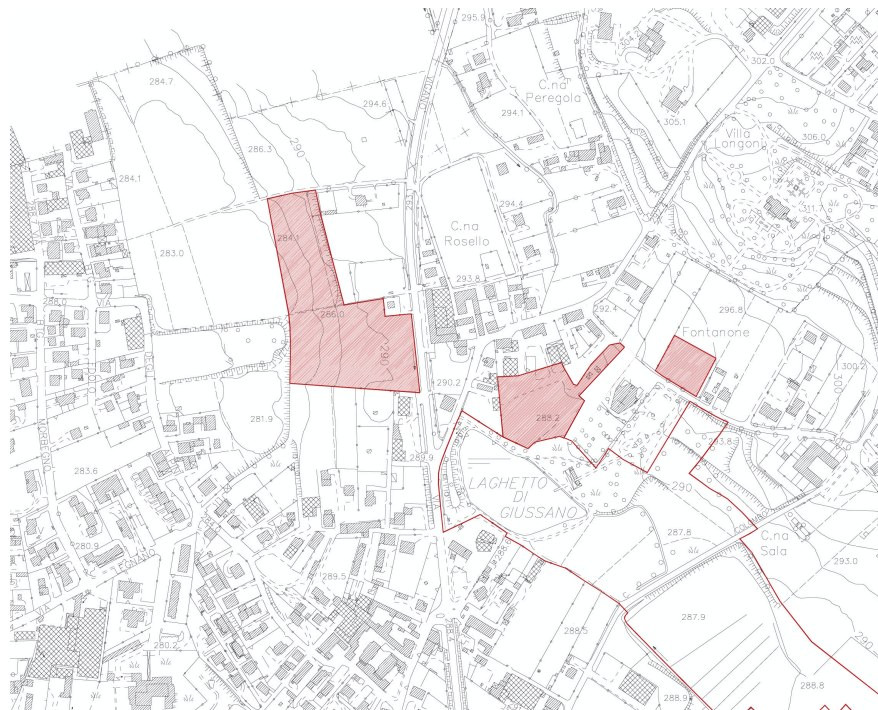
- Presenza dello specchio d'acqua
- Connessione con il sistema del parco e delle cascate
- Affaccio su Via Viganò
- Località già utilizzata parzialmente per sole attività ricreative

Ambito TR 2**PROGETTO**

Superficie territoriale	= 79.622 mq	It	= 0,2 mq/mq
Slp realizzabile	= 15.924 mq	lp	-
Superficie drenante minima	= 70%	Rapporto di copertura	= 20%
Altezza massima	= 7,0 m	Destinazione d'uso	- Servizi collettivi per il tempo libero (attività sociali e agricole)
Procedura di intervento	- piano attuativo di iniziativa pubblica	Arete per servizi e attrezzature di uso pubblico	-

LINEE GUIDA PROGETTUALI

- Miglioramento della viabilità di accesso all'ambito da via Viganò all'altezza di via Colombo;
- Cavalcavia di attraversamento ciclopedonale su via Viganò con via Tofane in prossimità del laghetto;
- Nell'ambito contraddistinto da classe geologica 4 sono solo ammessi servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico per il tempo libero, lo svago, lo sport, ecc. e pertanto dovrà essere valutata puntualmente la necessità di eventuale realizzazione di opere di consolidamento o sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti;
- Classe acustica: II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale, III - aree di tipo misto;
- All'interno dell'ambito di trasformazione non potranno essere effettuati interventi in contrasto con l'Art.16 delle NtA del PTC del PVL.
- Nell'ambito contraddistinto da classe geologica 4 sono ammessi solo servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico per il tempo libero, lo svago, lo sport, ecc. che però escludano qualsiasi nuova edificazione. Puntualmente sarà valutata la necessità di eventuale realizzazione di opere di consolidamento o sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.
- Stato della sensibilità paesaggistica: alta.

Ambito TR3 (via Viganò, via Tofane)**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**Superficie territoriale = **32.102mq**Proprietà - **PRIVATA**

Riferimenti catastali - Foglio1, mappali: 205,316; Foglio 3, mappale: 3; Foglio 4, mappali: 16,17,141,169,172,174;

DESCRIZIONE DELL' AMBITO**DESCRIZIONE**

L'ambito di trasformazione si colloca a nord del territorio Comunale, adiacente a via Viganò che rappresenta l'asse longitudinale di collegamento fra i principali nuclei urbani.

ELEMENTI NOTEVOLI

- Affaccio su Via Viganò
- Presenza di un'ampia area verde (Laghetto) attrezzata

