



Piano di governo del territorio comunale



Documento di piano Allegato B Schede descrittive degli ambiti di trasformazione

Variante al Piano di Governo del Territorio
Dicembre 2016

Documento modificato a seguito di accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni e pareri degli Enti

N.
Ambito

AS

Localizzazione ecografica:	Località Mombello, via Monte Bianco, via Monte Grappa, via Napoleone Bonaparte, via Giuseppe Garibaldi
Localizzazione catastale:	Foglio 06 Mappali 01, 05, 09, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 40, 43, 44, 47, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, A. Foglio 07 Mappali 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22. Foglio 11 Mappali 17, 18, 19, 26, 27, 28, 30, 33, 34, 35, 36, 42, 44, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 77, 92, 99, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 114, 115, 116, 117, 118, 123, 124, 126, 131, 132,, 133 141, 142, 143, 144, 146, A. Foglio 12 Mappali 01, 02, 03, 09, 10, 35, 188.

Rappresentazione dello stato di fatto dell' Ambito strategico dell'innovazione sociale ed economica: **AS**



Descrizione

Il rilancio del Mombello quale occasione per creare una porta nord, per risolvere uno snodo delicato dal punto di vista estetico, funzionale e viabilistico e per rivedere il rapporto tra Mombello e Limbiate anche mediante il ripensamento del ruolo e della funzione di piazza Tobagi.

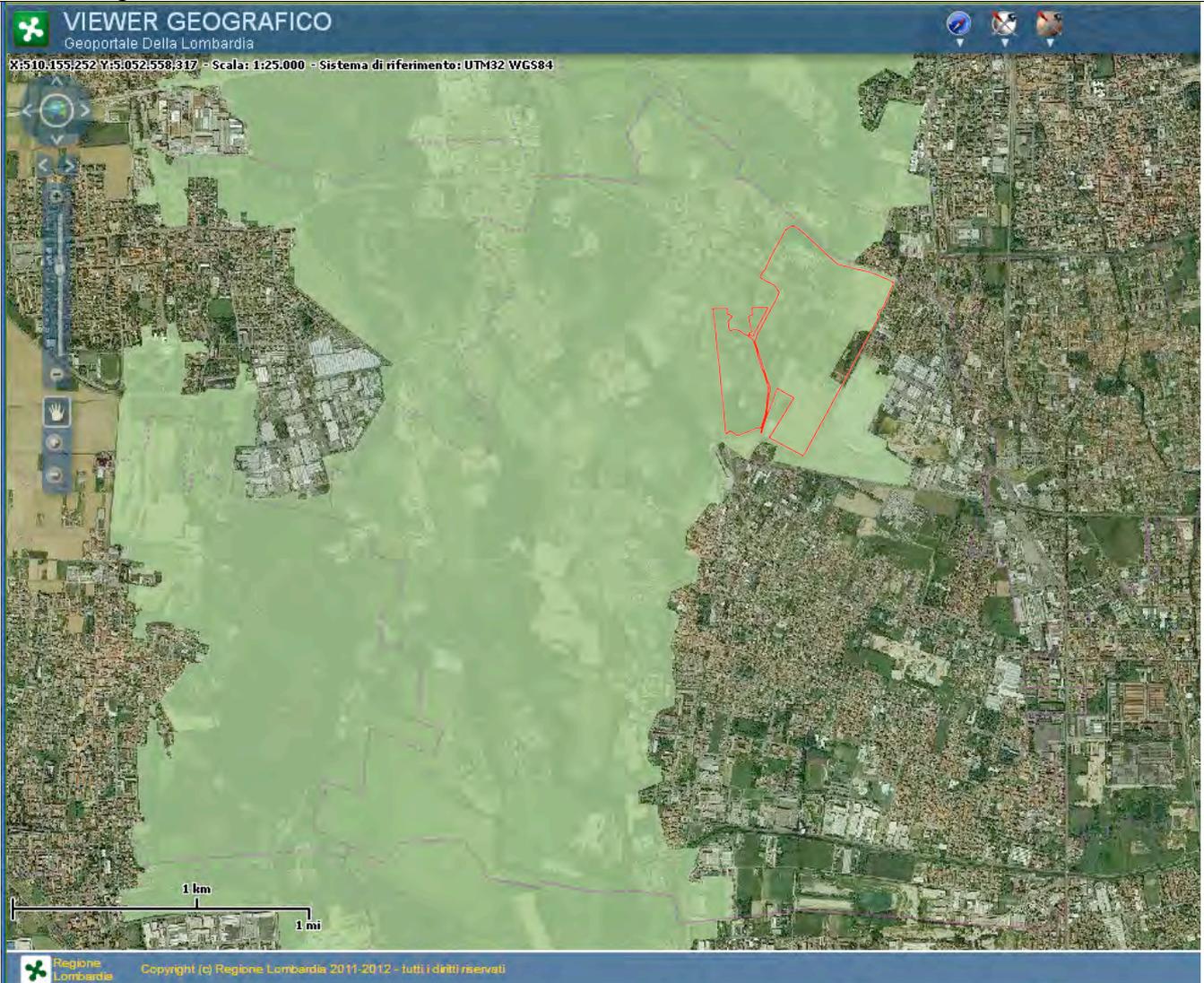
<i>Modalità di intervento</i>	Masterplan per l'intero Ambito strategico propedeutico a successivo Accordo di programma (o altra procedura di programmazione negoziata) con Regione Lombardia, Provincia di Monza e Brianza e/o ente equivalente, Parco regionale delle Groane, Azienda Ospedaliera Salvini. In assenza di Masterplan gli Enti di cui sopra possono addivenire all'attuazione di interventi parziali tramite Accordo di programma.
<i>Parametri di edificabilità</i>	Mantenimento delle volumetrie esistenti senza alcun incremento di sorta
<i>Destinazioni d'uso ammesse</i>	Servizi e funzioni complementari prevalentemente orientati alla sanità, all'istruzione e alla cultura
<i>Destinazioni d'uso non ammesse</i>	Residenza, industria, artigianato, artigianato di servizio, commercio, terziario/ricettivo.

<p><i>Prescrizioni particolari</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) L'adeguamento e potenziamento delle infrastrutture tecnologiche nel sottosuolo, nello specifico le reti dell'acqua, della fognatura, del gas, dell'elettricità, verificando la fattibilità della fibra ottica, con particolare attenzione da dedicare al sistema fognario esistente in funzione dei cambi di destinazione d'uso; 2) la produzione e distribuzione di energia elettrica, preferibilmente da fonti energetiche rinnovabili, per l'illuminazione pubblica, con l'eventuale utilizzo del teleriscaldamento per coprire i fabbisogni dell'Area Strategica; 3) la predisposizione di un Masterplan da concertare con l'Amministrazione, a carico del soggetto attuatore, per l'intero Ambito strategico onde definire gli obiettivi di riqualificazione ambientale, paesaggistica, morfo-tipologico e funzionale. Il Masterplan sarà propedeutico alla definizione dell'Accordo di Programma con i soggetti istituzionali previsti. In assenza di Masterplan gli Enti di cui sopra possono addivenire all'attuazione di interventi parziali coerenti con le finalità urbanistiche attribuite all'area tramite Accordo di programma. L'attuazione degli interventi deve avvenire mediante piano attuativo, in coerenza con l'art. 5 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano; 4) non è ammessa la realizzazione di grandi strutture di vendita e di grande distribuzione organizzata, tanto alimentari come non alimentari, di cui alle specifiche dell'art. 4 del Codice del Commercio di Regione Lombardia; 5) la facoltà d'incremento del costo di costruzione è pari al 5% da destinare obbligatoriamente a interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità ex c. 2 bis, art. 43 della Lr. 12/2005, e andrà ad alimentare il fondo aree verdi costituito da Regione Lombardia; 6) per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri antinquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalle Lr. 17/2000 e 38/2004; 7) siano utilizzate specie arboree e arbustive autoctone, facendo riferimento anche al Repertorio B del Ptcp della Provincia di Milano e/o repertorio equivalente del Ptcp della Provincia di Monza e Brianza; 8) per i parcheggi previsti devono essere identificati idonei progetti ambientali, in particolare con alberature; 8) si salvaguardi e valorizza il patrimonio arboreo monumentale e si conservino i caratteri insediativi; 9) in merito al progetto di realizzazione della metro tranvia vi è obbligo di assunzione, in capo ai soggetti attuatori, di specifici impegni convenzionali inerenti la realizzazione di eventuali opere di mitigazione degli impatti che, in aggiunta a quelle già previste nel progetto licenziato positivamente con prescrizioni dalla Commissione VIA regionale si rendessero necessari ai fini della compatibilità ambientale delle trasformazioni. Vi è inoltre obbligo di recepimento del progetto (infrastruttura metrotranviaria), anche in termini di ripermetrazione dei confini del comparto, qualora occorrente, nonché della necessaria fascia di salvaguardia urbanistica ex art. 102 bis della Lr. 12/2005. 10) la stesura del Masterplan e degli eventuali interventi a stralcio devono conformarsi alle prescrizioni di cui agli artt. 31 (Rete verde di ricomposizione paesaggistica) e 34 (Ambiti di interesse provinciale) del vigente Ptcp di Monza e Brianza. 11) evitare, nei limiti del possibile, la realizzazione di fabbricati nel sottosuolo al fine di mantenere la superficie drenante esistente, essendo, tra l'altro, una parte consistente dell'ambito individuata come area di ricarica degli acquiferi. Sopra gli eventuali spazi costruiti nel sottosuolo si propone di realizzare aree verdi di adeguato spessore, al fine di trattenere le acque piovane e quindi ritardarne i tempi di arrivo nei collettori e nei corsi d'acqua, riducendo così eventuali rischi di esondazione (rispetto del principio della invarianza idraulica); 12) prevedere il riutilizzo delle acque piovane per irrigazione, lavaggio di aree esterne, antincendio, ecc, 13) massimizzare l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia.
--	--

N.
Ambito

AS

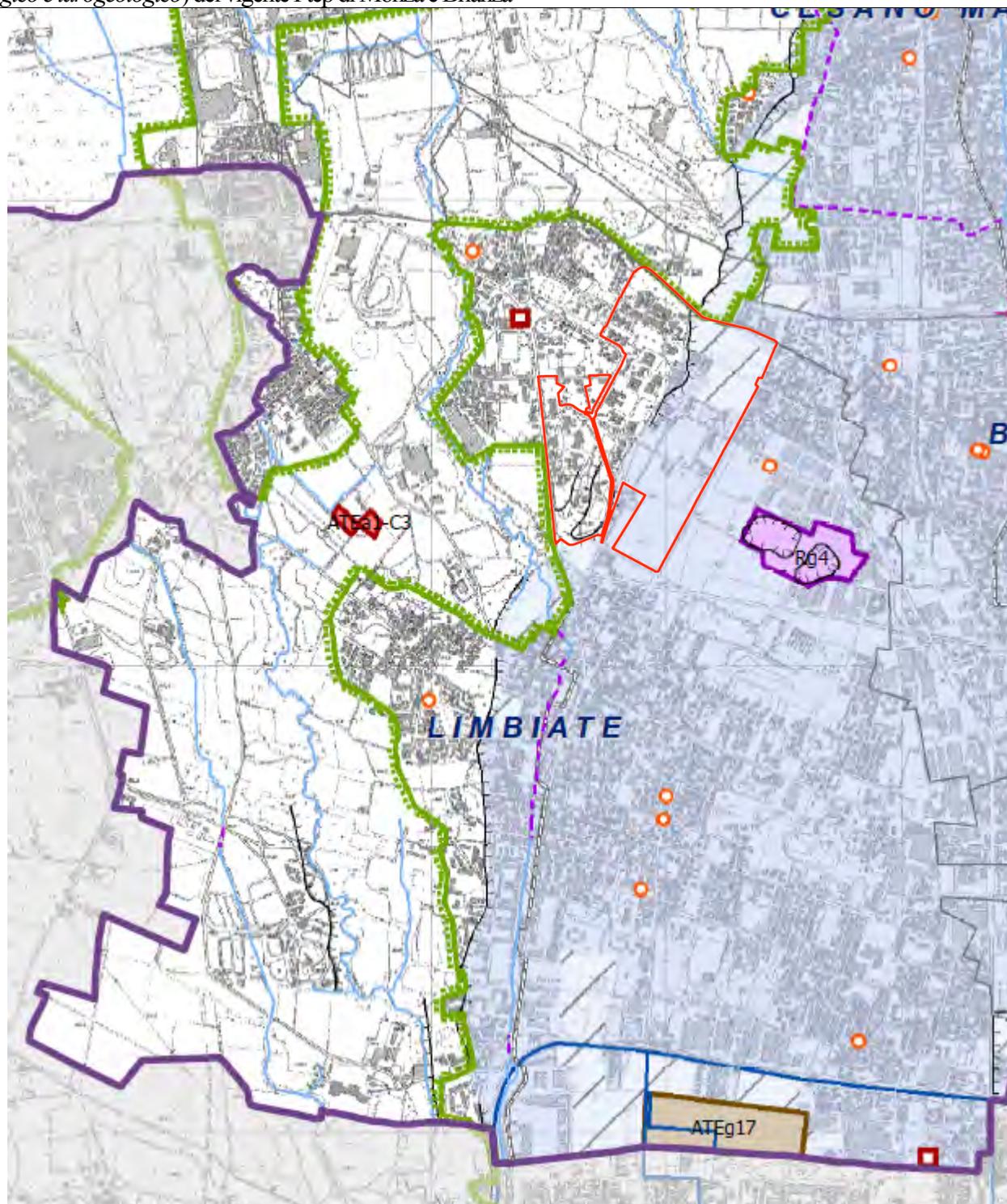
Localizzazione dell'Ambito strategico dell'innovazione sociale ed economica AS rispetto alla rete ecologica regionale di cui alla Dgr 30 dicembre 2009 n. 8/10962

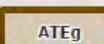
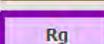


ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA
RER



Localizzazione dell'Ambito strategico dell'innovazione sociale ed economica AS rispetto alla tavola n. 9 (Sistema geologico e idrogeologico) del vigente Ptcp di Monza e Brianza

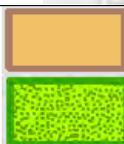
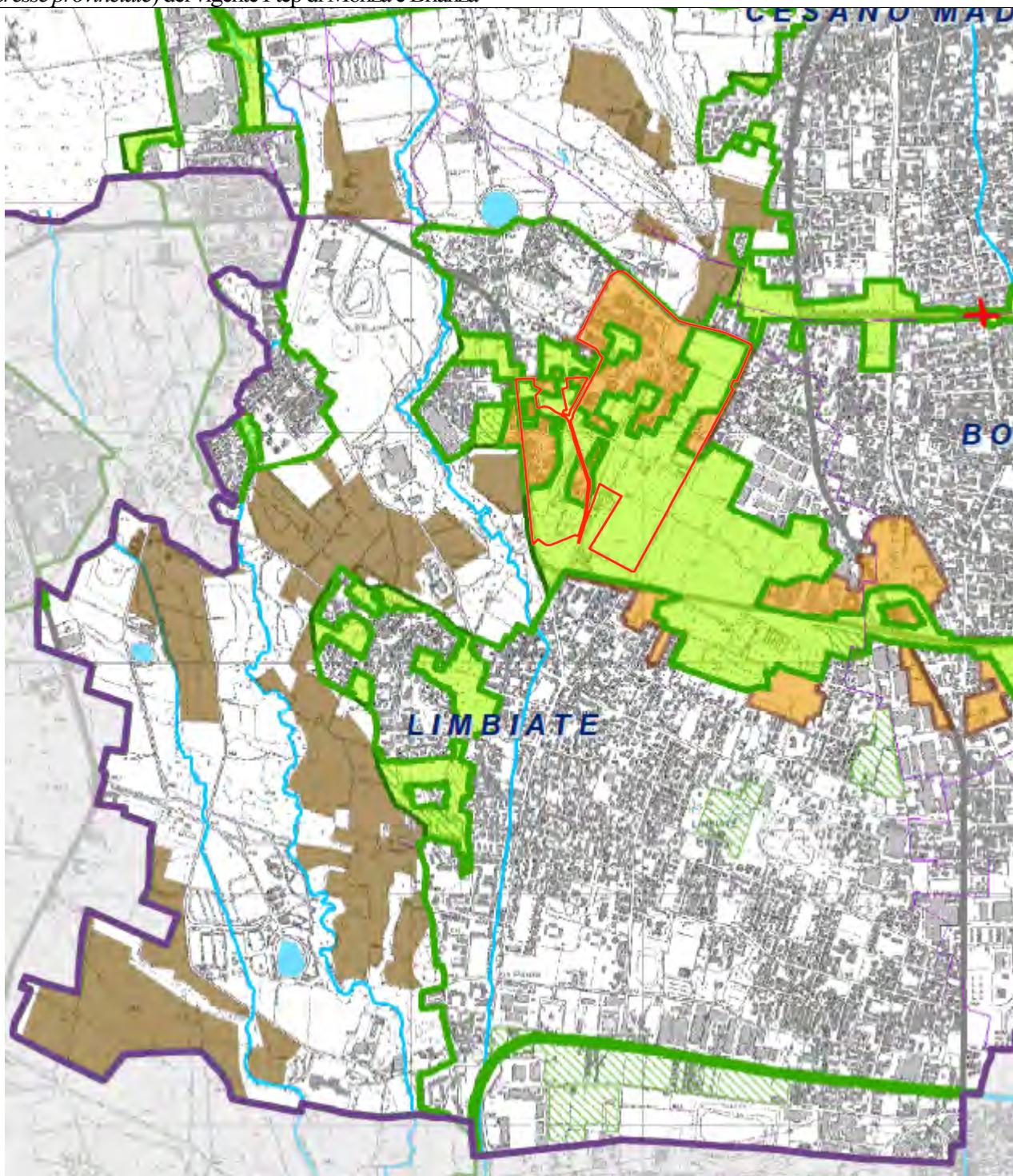


	Pozzi pubblici		Ambiti Territoriali Estrattivi - Argilla (ATEa)
	Area di ricarica degli acquiferi		Ambiti Territoriali Estrattivi - Ghiaia e sabbia (ATEg)
	Aree di ricarica diretta degli acquiferi		Cave di recupero (Rg)

N.
Ambito

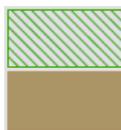
AS

Localizzazione dell'Ambito strategico dell'innovazione sociale ed economica AS rispetto alla tavola n. 6d (Ambiti di interesse provinciale) del vigente Ptcp di Monza e Brianza



Ambiti di interesse provinciale **art. 34**

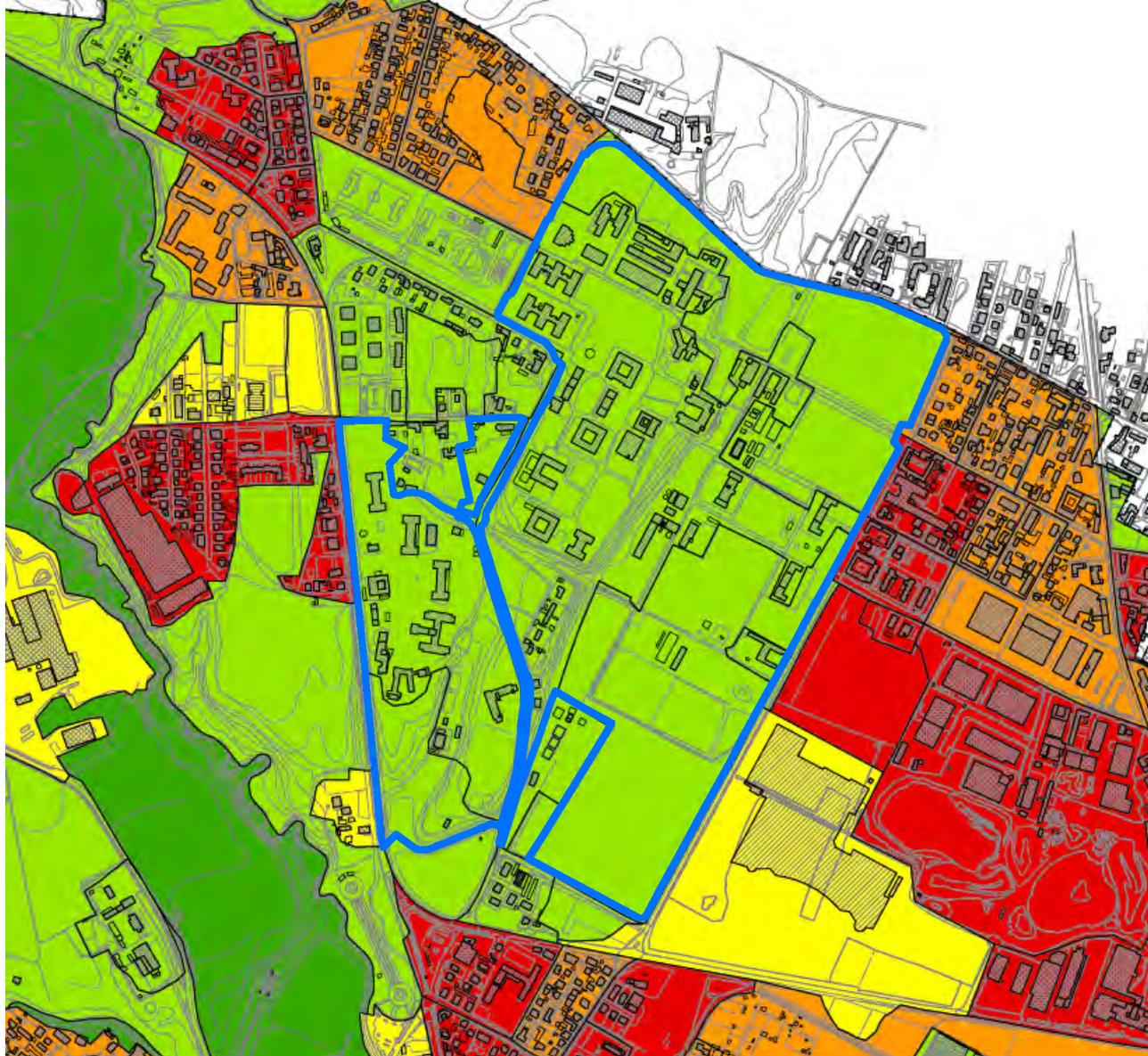
Rete verde di ricomposizione paesaggistica



Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Aree Agricole interne ai Parchi Regionali (da PTC Vigente)

Localizzazione dell'Ambito strategico dell'innovazione sociale ed economica AS rispetto alle classi di sensibilità paesaggistica individuate ex Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045



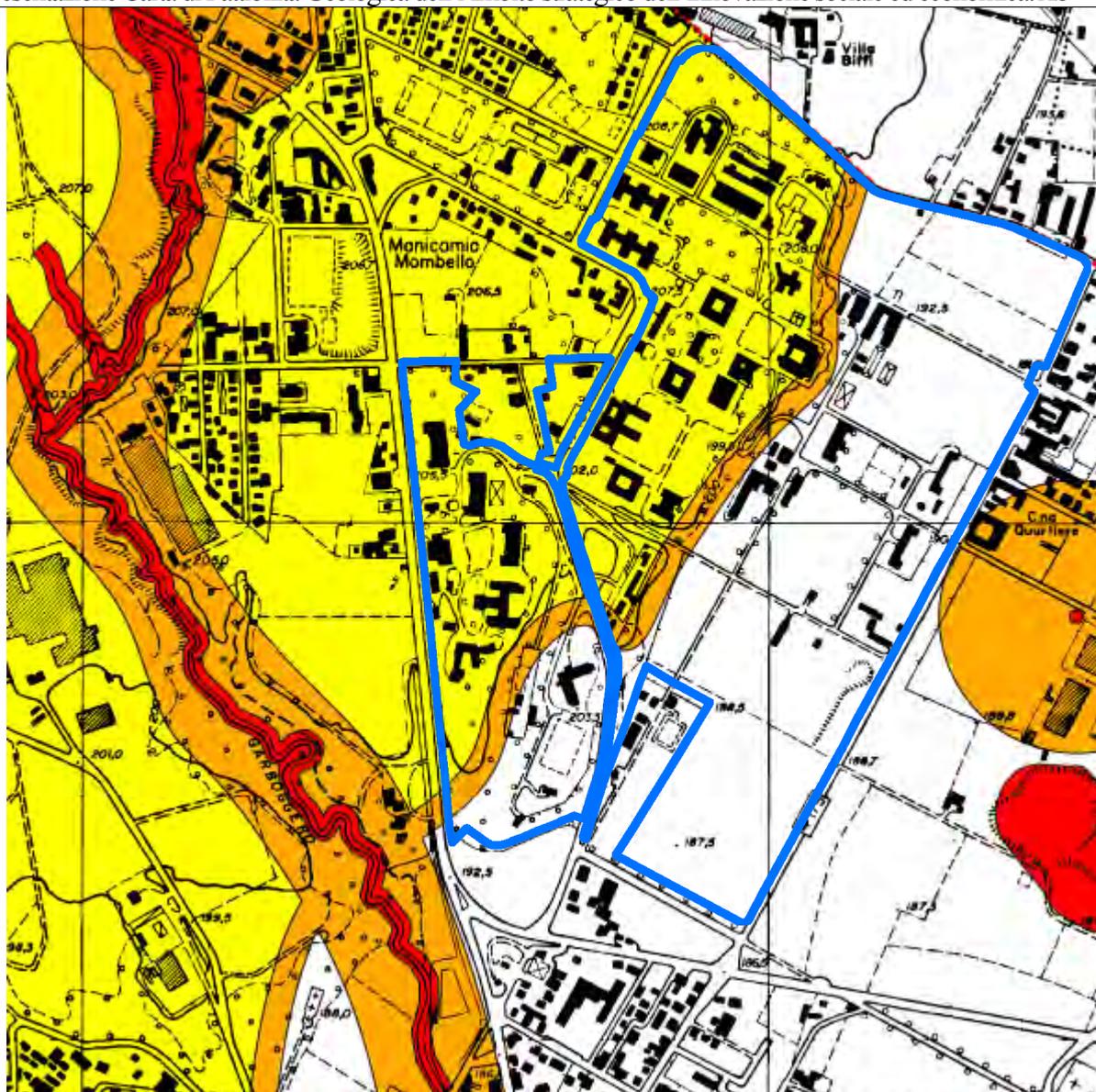
Descrizione

Sono bacini a media e medio – alta rilevanza del contesto paesaggistico – ambientale, caratterizzati da una moderata presenza di sensibilità fisico – paesaggistiche (spesso a corona di ambiti di maggior rilevanza paesaggistica) e da possibilità vedutistiche di medio – alta qualità, in prevalenza spazi verdi di media ampiezza a maggior caratterizzazione/valenza paesaggistico – ambientale, nonché da una trama urbana di medio – alta valenza storico – culturale e visuale – percettiva. Rientrano nella classe le aree che posseggono un valore simbolico molto forte per il paesaggio locale nonché elementi morfologicamente strutturali del territorio limbiatese quali il Canale Villorresi, le aree agricole interne al Parco delle Groane e i nuclei storici originari.

Classe di sensibilità paesaggistica prevalente

Medio Alta

Rappresentazione Carta di Fattibilità Geologica dell'Ambito strategico dell'innovazione sociale ed economica: AS



PREVALENTEMENTE FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

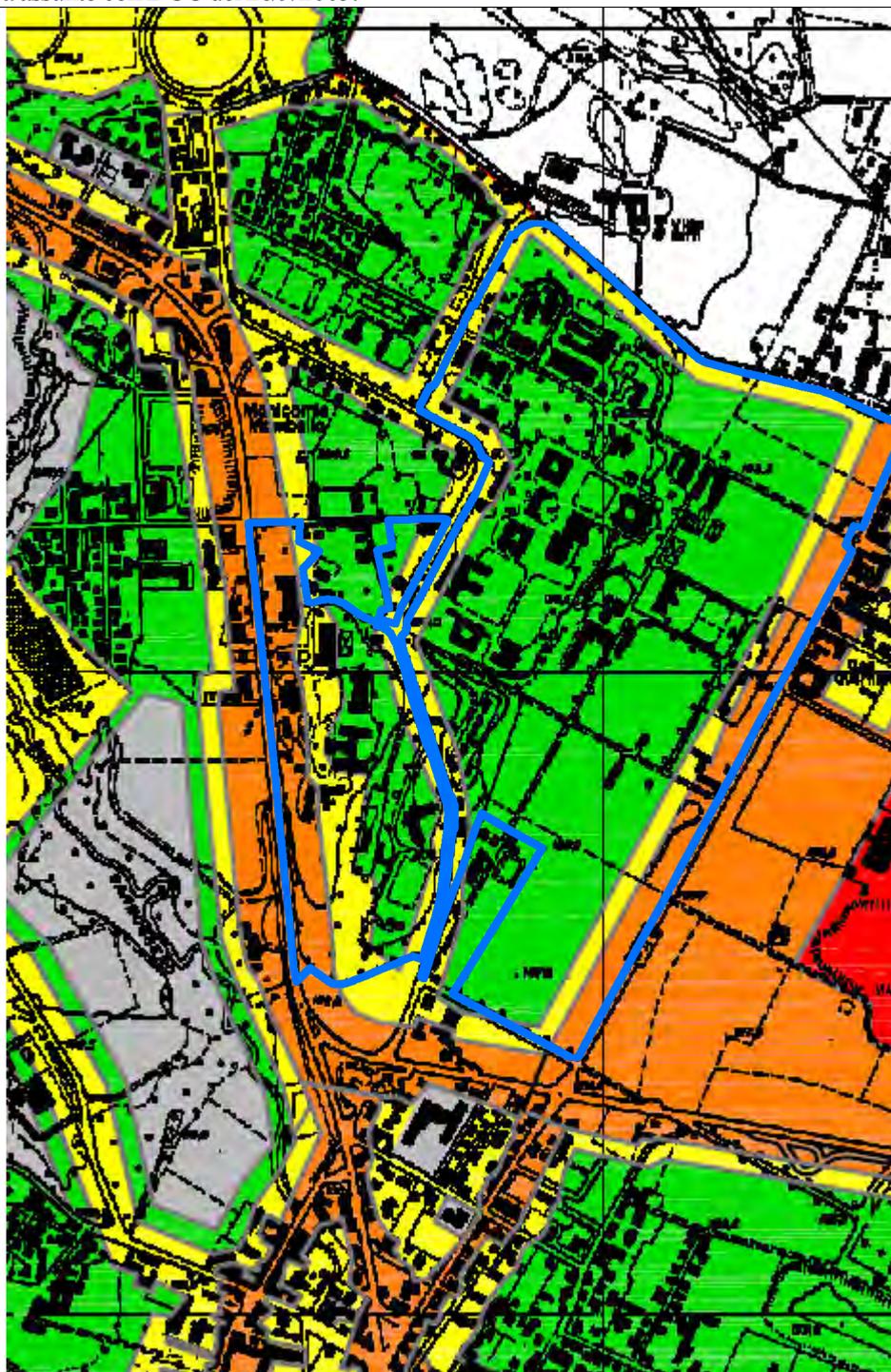
Fattibilità 2 (campitura gialla) – Fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'uso a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

N.
Ambito

AS

Localizzazione dell' Ambito strategico dell'innovazione sociale ed economica AS rispetto alle classi individuate dal Piano di zonizzazione acustica assunto con DCC del 26/9/2005.



Classe di zonizzazione acustica prevalente

Classe II – Aree prevalentemente residenziali

N.
Ambito

ASR

Localizzazione ecografica:	Località villaggio Giovi/Risorgimento - via Trieste, via Paolo Sarpi, via Ticino, viale dei Mille, via Quarnaro e via Friuli
Localizzazione catastale:	Foglio 30 Mappali 11, 13, 14, 17, 20, 22, 25, 26 (parte), 28, 29, 30, 31, 33, 34, 38, 57, 58, 62 (parte) 69, 70, 85 (parte), 98 (parte), 108 (parte), 112, 113, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 222 (parte), 235 (parte), 242, 251, 254, 279, 280, 281, 282, 318, 319, 320, 321, 361 (parte), 376, 377, 378, 379, 380, 382, 384, 386, 389. Foglio 31 Mappali 2, 26, 27, 68, 69 (parte), 141, 153, 154, 156 (parte), 157, 222, 232, 233, 234, 246, 248, 249, 251, 252, 253, 276, 294, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 320, 323, 343 (parte), 344, 347, 368, 384, 385, 397 (parte), 400, 405, 409, 411, 469. Foglio 38 Mappali 46, 47, 48, 49, 50, 604.

Rappresentazione dello stato di fatto dell'*Ambito strategico di riqualificazione della frattura: ASR*



Descrizione

L'ex cava Ferrari quale occasione per rimarginare un'importante frattura del territorio limbiatese e per creare una nuova polarità mediante la localizzazione di un parco tecnologico didattico che si configuri quale baricentro che permetta di sviluppare una nuova idea di Limbiate quale città intergenerazionale e multiculturale aperta.

Modalità di intervento

Masterplan per l'intera ASR, mediante il quale verranno individuate unità minime di intervento, a cui farà seguito la redazione di uno strumento di pianificazione attuativa o atto di pianificazione negoziata, prevedendo la successiva attuazione attraverso iniziative di partenariato pubblico/privato con priorità agli spazi per attrezzature come l'area verde "Bosco in città" e il conseguente sviluppo del parco tecnologico didattico (si vedano nel seguito le prescrizioni particolari di scheda d'Ambito).

<i>Superficie ASR</i>	216.852 mq
<i>Superficie territoriale (St)</i>	120.213 mq (al netto delle aree cavate e delle aree soggette al vincolo AAS di PTCP)
<i>Superficie di perequazione (Sp)</i>	76.260 mq (deriva dalla somma della superficie dei singoli ambiti di perequazione AP) a cui si aggiungono la superficie di 3.649 mq relativa alla AP07 ex PL via Jenner e la AP8 con una superficie territoriale di mq. 49.415.
<i>Indice fondiario (If)</i>	0,45 mc/mq
<i>Indice di perequazione (Ip)</i>	0,45 mc/mq per le AP da 1 a 6; 0,20 mc/mq per la AP08
<i>Volume assegnato</i>	Edificabilità del comparto pari a 100.000 mc incrementabile fino a 120.000 mc con trasferimento delle volumetrie dal tessuto urbano consolidato.
<i>Destinazioni d'uso ammesse</i>	Residenziale di cui almeno il 30%, della volumetria realizzabile, da destinarsi a residenza convenzionata e/o residenza sociale che sarà disciplinata da specifico Regolamento approvato entro sei mesi dall'entrata in vigore del PGT
<i>Destinazioni d'uso non ammesse</i>	Industria, artigianato, artigianato di servizio, commercio.

La Variante attua le modalità d'intervento previste dalla scheda ASR, definendo un Masterplan di indirizzo per gli interventi di trasformazione dell'area e individuando sedici unità minime di intervento, ognuna delle quali è oggetto di un autonomo strumento di pianificazione attuativa.



<p><i>Masterplan dell'ambito ASR</i></p>	<p>Il Masterplan è vincolante per l'impianto viario generale e nell'individuazione delle superfici a servizi pubblici, ricavate dalla cessione del nuovo ambito di perequazione Ap8 e da altre aree individuate nella porzione più orientale dell'area.</p> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> – è confermata l'individuazione dell'ambito agricolo strategico del PTCP all'interno dell'area, che resta di proprietà privata con l'obbligo di forestazione lungo il perimetro esterno e la facoltà di realizzare orti urbani con permesso di costruire convenzionato, che definisca le modalità di assegnazione degli stessi e i canoni di locazione; – è introdotta la previsione di un nuovo ambito di perequazione Ap8 sui mapp. 29, 30 e 38 (parte) del foglio 30 e i mapp. 26 e 68 del foglio 31, ai quali è attribuita un'edificabilità in ragione di 0,2 mc./mq., finalizzati all'acquisizione pubblica dell'area; – è ammesso il trasferimento di altre volumetrie dal tessuto urbano consolidato in attuazione di nuova apposita norme introdotta nelle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole.
<p><i>Unità minime di intervento</i></p>	<p>Ogni unità minima di intervento è costituita da una porzione della superficie territoriale dell'ambito (al netto dell'area agricola strategica e dell'ambito di perequazione Ap8), a cui è attribuita un'edificabilità di 0,45 mc./mq. come previsto dal PGT vigente: sulla base della St totale di mq. 120.213, si determina una volumetria "propria" di mc. 54.096.</p> <p>Sono trasferibili nell'area le volumetrie degli ambiti di perequazione, così definite:</p>

- ambiti originali Ap1 – Ap6, per una superficie territoriale di mq. 76.260, con indice = 0,45 mc./mq. mc., per una volumetria complessiva di mc. 34.317;
 - ambito aggiunto in sede di osservazioni Ap7, con una volumetria assegnata di mc. 5.914;
 - nuovo ambito Ap8, per una superficie territoriale di mq. 49.415, con indice = 0,2 mc./mq. mc., per una volumetria complessiva di mc. 9.883;
 per un totale di volumetrie trasferibili pari a mc. 50.114., che determina un'edificabilità del comparto pari a mc. (54.096 + 50.114) = mc. 104.210.

L'edificabilità totale è ripartita proporzionalmente fra le 16 unità minima di intervento in ragione della loro superficie territoriale e vengono definite per ogni unità un'edificabilità minima (pari a circa il 95% della totale), raggiunta la quale, grazie all'acquisizione di volumetrie trasferite, è possibile per i proprietari presentare proposta di piano attuativo.

Poiché si presume di poter trasferire altre volumetrie dal tessuto urbano consolidato fino ad un'edificabilità massima totale di mc. 120.000, ogni unità avrà un'edificabilità minima ed una massima ammesse, secondo la tabella riportata alla pagina successiva.

Per ogni unità la tabella attribuisce la superficie territoriale, la percentuale della St sulla St totale, le volumetrie "proprie", le volumetrie totali distribuite proporzionalmente, le volumetrie che occorre recuperare dai trasferimenti, la volumetria minima, raggiunta da quale è possibile presentare proposta di PA, la volumetria massima raggiungibile con altri trasferimenti, le tipologie edilizie desunte dal Masterplan (non vincolanti).

EDIFICABILITA' AMMESSA NELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO								
unità	St	%	V x 0,45	V distr %	V trasf.	V min	V max	tipologia d'intervento
1	10.865	9,04	4.889	9.428	4.431	10.150	12.180	corti aperte verso sud
2	8.408	6,99	3.784	7.296	3.512	6.900	8.280	corti aperte verso sud
3	7.729	6,43	3.478	6.707	3.228	6.400	7.680	corti aperte verso sud – ed. in linea su strada
4	5.694	4,74	2.562	4.941	2.378	4.700	5.640	torri
5	3.878	3,23	1.745	3.365	1.620	3.200	3.840	edifici in linea su strada
6	10.864	9,04	4.889	9.427	4.538	8.900	10.680	torri
7	6.130	5,10	2.759	5.319	2.561	5.050	6.060	torri
8	5.129	4,27	2.308	4.450	2.142	4.200	5.040	edifici in linea su strada
9	7.183	5,97	3.232	6.233	3.000	5.900	7.080	edifici unifamiliari a schiera
10	6.104	5,08	2.747	5.297	2.550	5.000	6.000	edifici unifamiliari a schiera
11	11.116	9,25	5.002	9.645	4.643	9.100	10.920	torri su edifici in linea su strada
12	7.679	6,39	3.456	6.663	3.208	6.300	7.560	torri su edifici in linea su strada
13	6.002	4,99	2.701	5.208	2.507	4.950	5.940	torri su edifici in linea su strada
14	8.041	6,69	3.618	6.977	3.359	6.600	7.920	torri su edifici in linea su strada
15	8.656	7,20	3.895	7.511	3.616	7.100	8.520	edifici in linea paralleli su strada
16	6.753	5,62	3.039	5.860	2.821	5.550	6.660	edifici in linea paralleli su strada
TOT ASR	120.231	100,00	54.104	104.326	50.114	100.000	120.000	

Tutte le unità minime, proporzionalmente ai diritti edificatori assegnati, concorrono alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del comparto; in particolare ogni unità minima di intervento posta in attuazione deve garantire una piena funzionalità del costruito in termini di viabilità e di allacciamenti ai servizi tecnologici in rete.

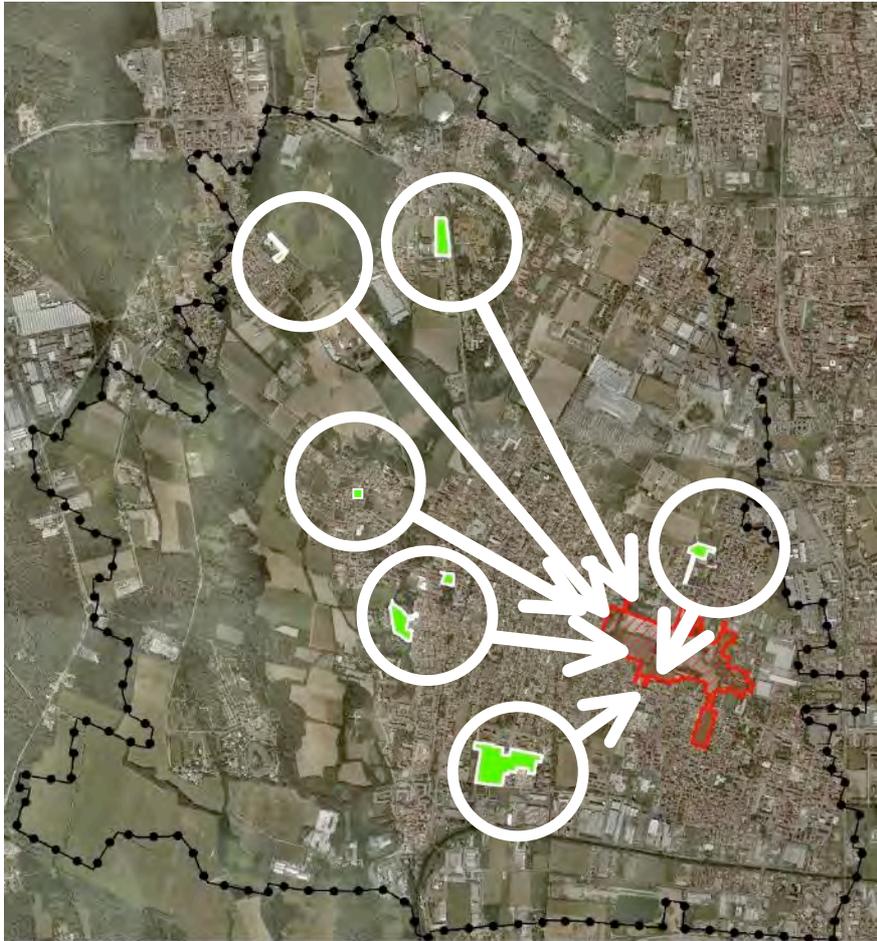
Ne consegue che in sede di definizione della convenzione di ogni piano attuativo, l'Amministrazione negozia con gli operatori privati la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione, volte a garantire quanto sopra, anche in anticipazione di opere dovute da altre unità, delle quali deve essere redatto progetto esecutivo con allegato computo metrico estimativo.

Nel testo convenzionale è posto in evidenza l'ammontare di dette anticipazioni, che devono essere resti-

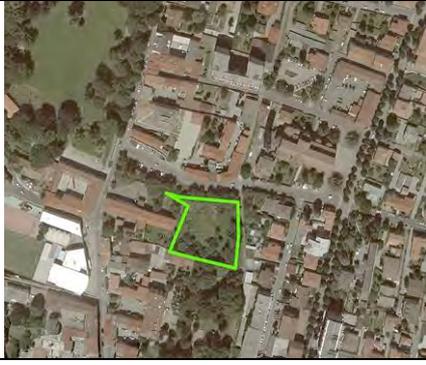
	<p>tuite, incrementate degli interessi legali, agli operatori che le hanno eseguite dagli attuatori delle unità successive; l'Amministrazione è garante dei risarcimenti dovuti.</p> <p>Di norma le opere di urbanizzazione secondaria (parco centrale e servizi pubblici diversi previsti nelle unità minime nn. 6, 7, 8 e 11) sono attuate dall'Amministrazione in modo diretto utilizzando gli oneri di urbanizzazione secondaria e gli standard qualitativi versati dagli operatori, che devono essere accantonati su apposito fondo riservato di bilancio.</p>
<p><i>Prescrizioni particolari</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'Ambito deve essere posto in attuazione mediante il Masterplan contenuto nella presente scheda; 2. acquisire il volume generato dagli Ambiti di perequazione diretta (AP01, AP02, AP03; AP04, AP05, AP06 e AP08) con cessione gratuita all'Amministrazione delle aree corrispondenti; 3. effettuare l'adeguamento e potenziamento delle infrastrutture tecnologiche nel sottosuolo, nello specifico le reti dell'acqua, della fognatura, del gas, dell'elettricità, verificando la fattibilità della fibra ottica; dedicare particolare attenzione al sistema fognario esistente in funzione dei cambi di destinazione d'uso; 4. produrre e distribuire energia elettrica preferibilmente da fonti energetiche rinnovabili, per illuminazione pubblica, con l'eventuale utilizzo del teleriscaldamento per coprire i fabbisogni; 5. destinare obbligatoriamente la maggiorazione del costo di costruzione del 5%, a interventi forestali a rilevanza ecologica e incremento della naturalità ex c. 2 bis, art. 43 della Lr. 12/2005, che andrà ad alimentare il fondo aree verdi costituito da Regione Lombardia; 6. utilizzare per l'illuminazione esterna lampade conformi ai criteri antinquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalle Lr. 17/2000 e 38/2004; 7. utilizzare specie arboree e arbustive autoctone, facendo riferimento anche al Repertorio B del Ptcp della Provincia di Milano e/o repertorio equivalente del Ptcp della Provincia di Monza e Brianza; 8. identificare per i parcheggi previsti idonei progetti ambientali, in particolare con alberature; 9. redigere un piano di caratterizzazione ambientale ai sensi del D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 in vigore dal 13 giugno 2008, Titolo V, Parte IV; 10. conformarsi alle prescrizioni di cui agli artt. 31 (Rete verde di ricomposizione paesaggistica) e 34 (Ambiti di interesse provinciale) del vigente Ptcp di Monza e Brianza nel caso di presenza degli stessi; 11. si precisa che per qualsiasi intervento previsto dalla presente scheda ci si dovrà conformare a quanto previsto all'art. 6 (Individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) delle norme del Ptcp di Monza e Brianza e all'art. 10 comma 2 della Lr. 14/98 circa la prevalenza delle previsioni del piano cave sugli strumenti urbanistici comunali; 12. in merito al progetto di realizzazione della metro tranvia vi è obbligo di assunzione, in capo ai soggetti attuatori, di specifici impegni convenzionali inerenti la realizzazione di eventuali opere di mitigazione degli impatti che, in aggiunta a quelle già previste nel progetto licenziato positivamente con prescrizioni dalla Commissione VIA regionale si rendessero necessari ai fini della compatibilità ambientale delle trasformazioni. Vi è inoltre obbligo di recepimento del progetto (infrastruttura metro-tranviaria), anche in termini di ripermetroazione dei confini del comparto, qualora occorrente, nonché della necessaria fascia di salvaguardia urbanistica ex art. 102 bis della Lr. 12/2005; 13. salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente; 14. prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private; 15. dare priorità, nella progettazione degli edifici, ai criteri dell'architettura bioclimatica; 16. massimizzare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili; 17. conseguire una elevata classe energetica; 18. per quanto riguarda la possibilità di realizzare interventi nel sottosuolo si propone di prevedere che sopra detti fabbricati siano realizzate aree verdi di adeguato spessore, per trattenere le acque piovane e quindi ritardarne i tempi di arrivo nei collettori e nei corsi d'acqua al fine di evitare eventuali rischi di esondazione; 19. prevedere il riuso di acque piovane per irrigazione, lavaggio di aree esterne, antincendio, ecc. 20. realizzazione di una fascia di salvaguardia ambientale, avente funzione di zona filtro a separazione tra le zone con edifici artigianali esistenti dagli edifici residenziali di nuova previsione. La fascia, non utilizzabile per l'edificazione di edifici e/o impianti, dovrà garantire una distanza tra gli edifici di lar-

ghezza non inferiore a 40 m anche se gli ambiti sono separati da strade, e dovrà comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente. Qualora nei lotti contigui, le attuali aziende esistenti effettuino lavorazioni insalubri di I^ classe; tra gli edifici residenziali e gli edifici produttivi, la fascia di mitigazione di cui sopra, dovrà essere ampliata, oppure dovrà essere interposta una zona con edifici aventi destinazione d'uso a basso impatto ambientale (magazzini, terziario, ecc.), per una ampiezza di 100 m.

21. Nelle aree interessate dagli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico è ammessa la realizzazione di viabilità interpodereale funzionale all'esercizio dell'attività agricola e funzionale alla mobilità ciclopedonale e viabilità di interesse sovracomunale se non diversamente collocabile



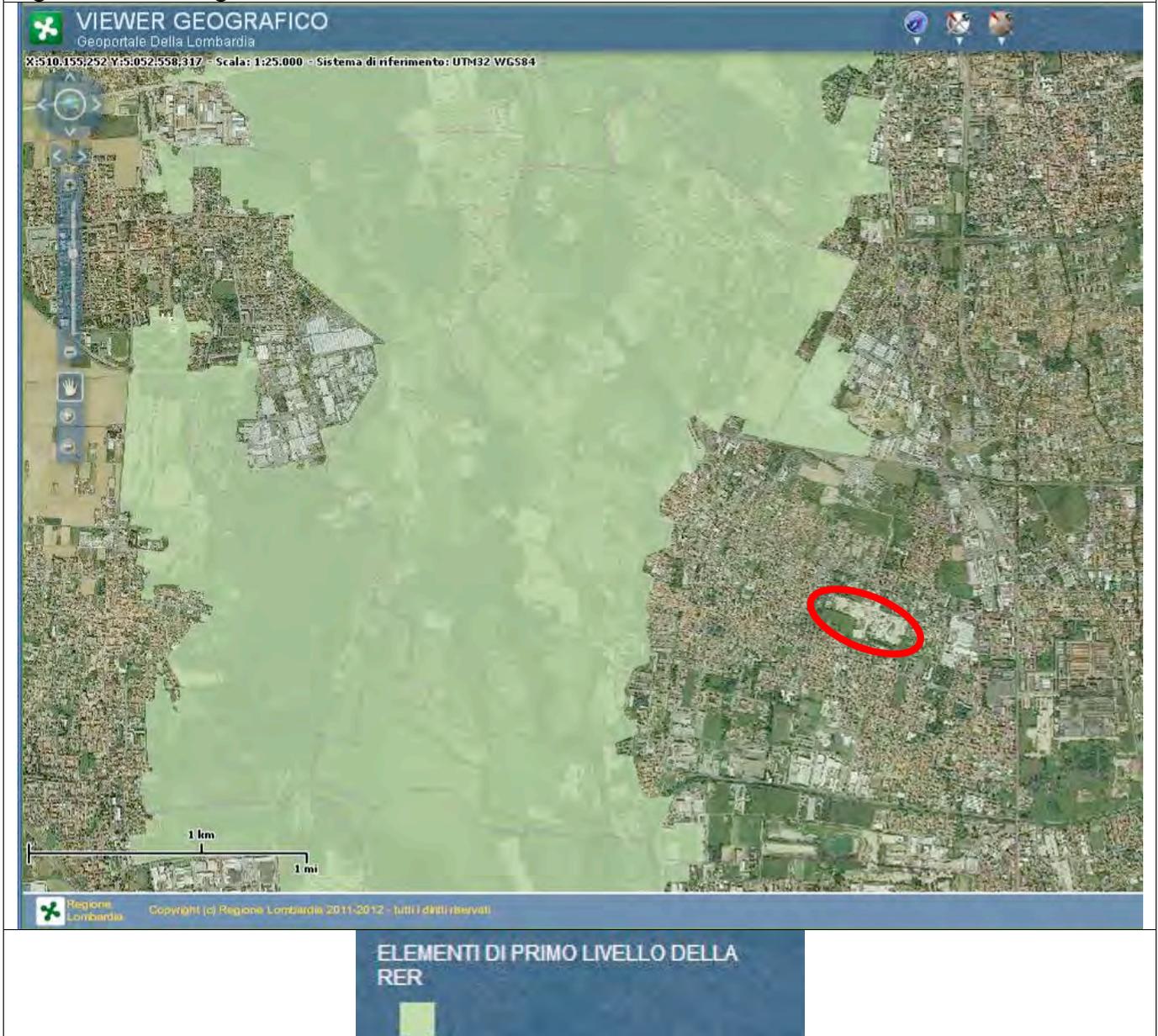
Ambiti di perequazione diretta *AP* legati all'Ambito strategico della riqualificazione della frattura.

<i>AP01 – Destinazione di massima ampliamento area scolastica</i>	<i>AP02 – Destinazione di massima verde e parcheggi (porta di ingresso in città)</i>	
		
Foglio 3 Mappali 62 (parte), 63	Foglio 4 Mappali 27, 184, 185	
<i>AP03 – Destinazione di massima ampliamento area scolastica</i>	<i>AP04 – Destinazione di massima verde e parcheggi</i>	<i>AP05 – Destinazione di massima Porta del Parco</i>
		
Foglio 20 Mappali 68 (parte), 70	Foglio 28 Mappali 178 (parte), 981 (parte), 913	Foglio 26 Mappali 27, 28, 29 (parte), 30, 31 (parte), 32, 33 (parte), 68, 69, 70 (parte), 85, 86, 87, 88, 89, 91; Foglio 27 Mappali 151 (parte), 155 (parte), 156 (parte), 250 (parte), 260 (parte), 261 (parte)
<i>AP06 – Destinazione di massima ampliamento impianti sportivi</i>	<i>AP07 – Destinazione di massima ampliamento area scolastica e verde pubblico</i>	<i>AP08 – Destinazione di massima parco urbano</i>
		
Foglio 35 Mappali 132, 133, 134, 135, 383, 417, 420, 422, 430, 433, 496, 502, 503, 533, 536, 537, 557, 644, 645, 660, 661, 671, 673, 674	Foglio 27 Mappali 58 (parte), 61, 63 (parte), 85 (parte), 88, 89 (parte), 563, 565	Foglio 30 Mappali 29, 30 (parte), 31 e 38 (parte); Foglio 31 Mappali 26 e 68
<p>Acquisizione al demanio comunale di aree strategiche, per un totale di circa 129.592 mq, da valorizzare al fine di tragguardare la realizzazione di spazi gradienti tra lo spazio urbano ed extraurbano e realizzare le "Porte di accesso" al Parco regionale delle Groane, innescando in tal modo un sistema trasversale che consenta la messa in relazione del territorio costruito col grande patrimonio naturale del Parco lombardo delle Groane. Negli ambiti AP02 e AP05 non possono essere realizzate nuove edificazioni e opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo in coerenza con quanto previsto dall'art. 31.3.a delle Norme tecniche del PTCP della Provincia di Monza e Brianza.</p>		

N.
Ambito

ASR

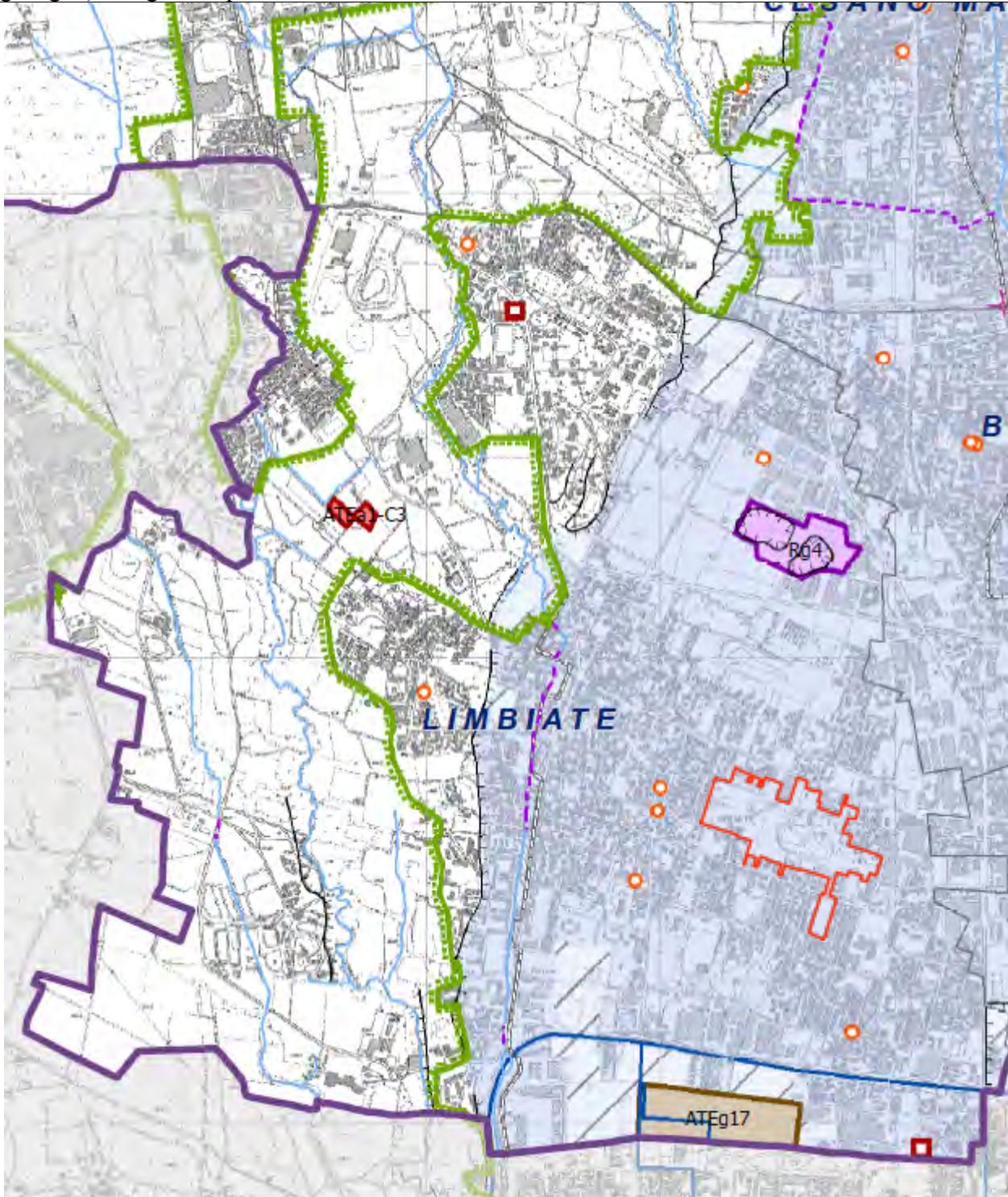
Localizzazione (ellissi di colore rosso) dell'Ambito strategico di riqualificazione della frattura ASR rispetto alla rete ecologica regionale di cui alla Dgr 30 dicembre 2009 n. 8/10962



N.
Ambito

ASR

Localizzazione dell' Ambito strategico di riqualificazione della frattura ASR rispetto alla tavola n. 9 (Sistema geologico e idrogeologico) del vigente Ptcp di Monza e Brianza



Pozzi pubblici



Area di ricarica degli acquiferi



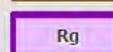
Aree di ricarica diretta degli acquiferi



ATEa Ambiti Territoriali Estrattivi - Argilla (ATEa)



ATEg Ambiti Territoriali Estrattivi - Ghiaia e sabbia (ATEg)

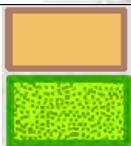
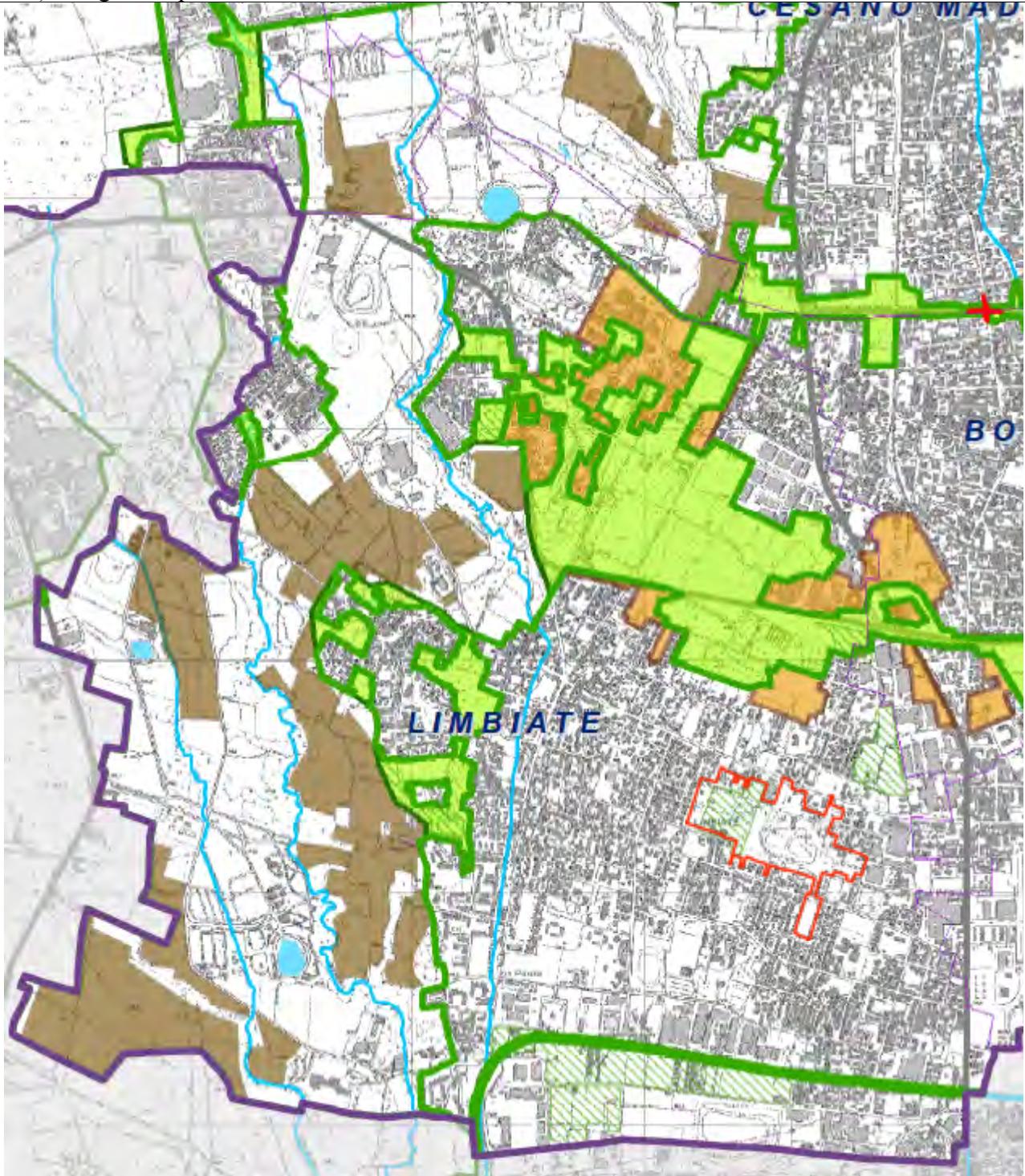


Rg Cave di recupero (Rg)

N.
Ambito

ASR

Localizzazione dell'Ambito strategico di riqualificazione della frattura ASR rispetto alla tavola n. 6d (*Ambiti di interesse provinciale*) del vigente Ptcp di Monza e Brianza



Ambiti di interesse provinciale **art. 34**

Rete verde di ricomposizione paesaggistica

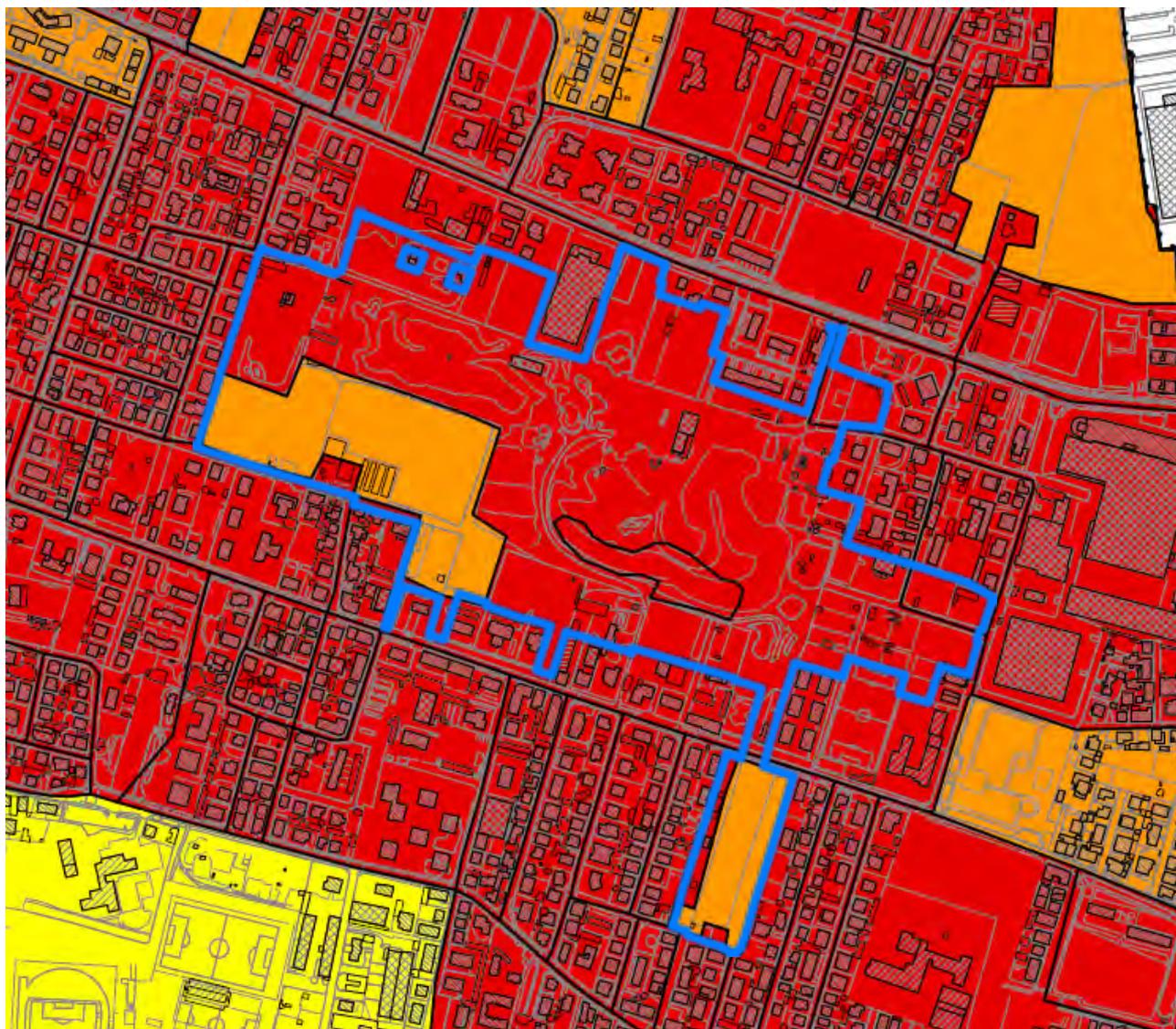


Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Aree Agricole interne ai Parchi Regionali (da PTC Vigente)

N. Ambito	ASR
--------------	-----

Rappresentazione cartografica dell'Ambito strategico di riqualificazione della frattura ASR rispetto alle classi di sensibilità paesaggistica individuate ex Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045



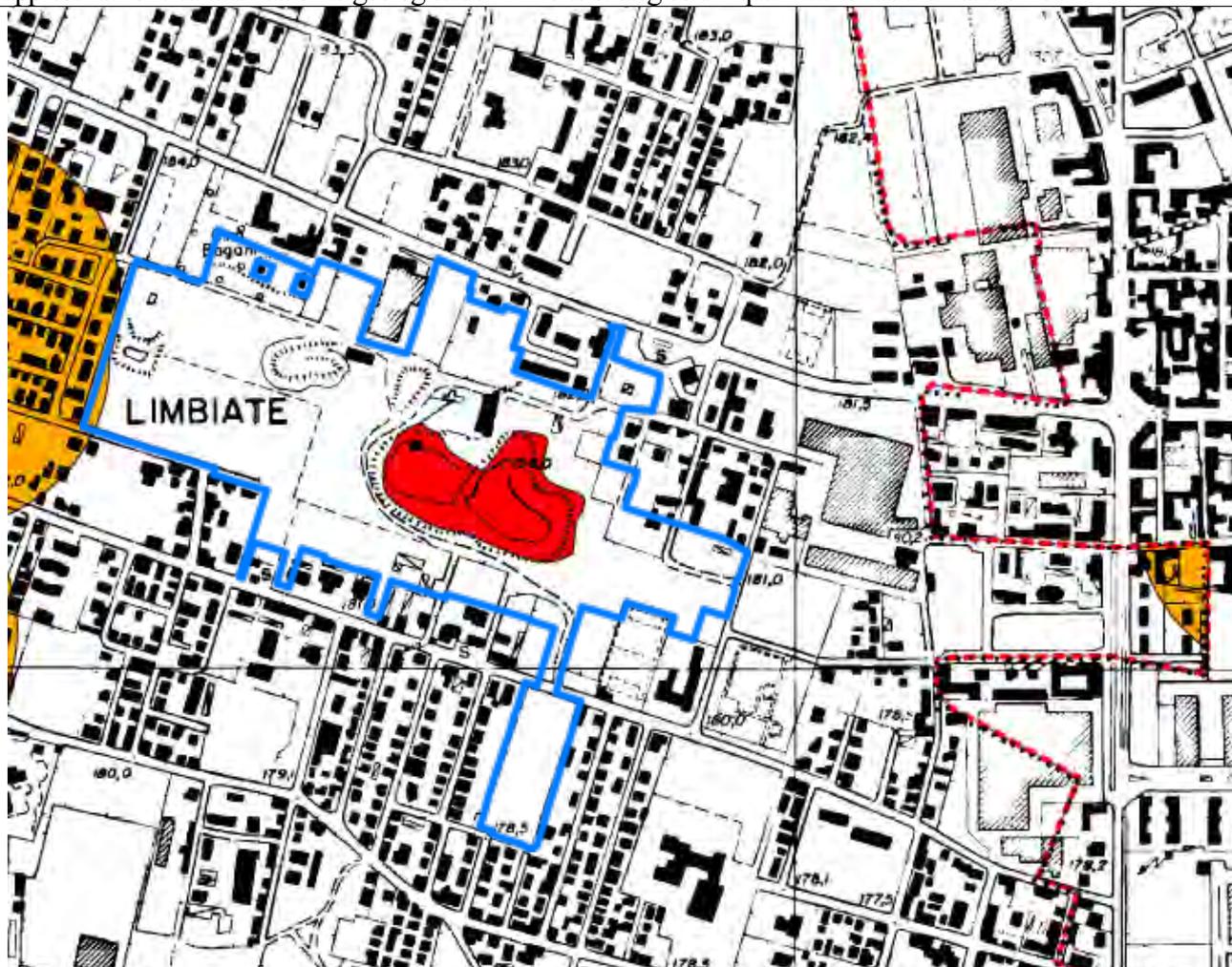
Descrizione

Ambiti a prevalente caratterizzazione insediativa, connotati da forme urbane rade a uso residenziale, produttivo e terziario, nonché da piattaforme e reti infrastrutturali e tecnologiche. L'insieme determina un'armatura urbana contraddistinta da indeterminatezza e limitato rigore nelle regole compositive, generando ambiti di scarsa valenza storico – culturale, naturalistico – ambientale e visuale – percettiva. In particolare vanno evidenziate quelle situazioni urbane caratterizzate da diffusione insediativa e basse densità, strettamente contigue ad aree di degrado paesaggistico; altri elementi da evidenziare sono i diversi ambiti produttivi disposti a corona delle parti urbane e che hanno caratterizzato nel tempo (e caratterizzano ancor oggi) il contesto limbiatese risultando quindi di scarsa qualità paesaggistica.

Classe di sensibilità paesaggistica prevalente	Bassa
--	-------

N. Ambito	ASR
--------------	-----

Rappresentazione carta di fattibilità geologica dell'Ambito strategico di riqualificazione della frattura ASR



PREVALENTEMENTE FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Fattibilità 1 (campitura bianca) – Fattibilità senza severe limitazioni

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso delle particelle. Ricadono tra queste aree le superfici pianeggianti tipiche del Livello fondamentale della pianura e del terrazzo Groane caratterizzate da buone caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione a partire dalla profondità di circa 2.50 m dal piano di campagna ed assenza di fenomeni di dissesto. Non si esclude l'ipotesi che localmente, laddove sono presenti terreni superficiali a predominante frazione limosa, si possano avere ristagni d'acqua. La falda freatica, è presente a profondità superiori ai 30 m. Non si evidenziano presenze di falde sospese o fenomeni significativi di idromorfia dei suoli. In tale classe si dovranno, comunque, per ogni intervento edificatorio, eseguire gli studi previsti e prescritti dalle Norme Tecniche per le costruzioni D.M. 14.01.2008, di cui alla normativa nazionale.

SOLO PER LA PORZIONE CENTRALE DELLA CAVA FATTIBILITÀ CON SEVERE LIMITAZIONI

Fattibilità 4 (campitura rossa) – Fattibilità con severe limitazioni

L'alto rischio e/o la particolare tutela delle aree che ricadono in questa classe, comportano gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle.

Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento od alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definito dall'art. 27, comma 1 art a), b), e c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Sarà consentita la realizzazione di sottoservizi che interessano i tracciati stradali e le opere di urbanizzazione primaria che non comportano modifiche dell'assetto idrogeologico del territorio, nonché interventi di ampliamento e ristrutturazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che non precludano la possibilità di eliminare o attenuare le cause che determinano le condizioni di rischio; l'intervento dovrà essere compatibile con quanto previsto dagli interventi di protezione civile.

Le opere pubbliche saranno realizzabili solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia del dissesto del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Sarà inoltre consentita la sistemazioni idraulico – forestale per la messa in sicurezza dei siti, nonché le opere di regimazione delle acque di ruscellamento superficiale.

Per le zone adiacenti ad abitati esistenti o in progetto si raccomanda la realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica al fine di ottenere un maggior grado di sicurezza, mentre si dovrà impedire la realizzazione di nuove edificazioni che prevedano la presenza continuativa di persone.

Interventi di monitoraggio geologico e piani di protezione civile saranno gli strumenti da adottare per la salvaguardia e incolumità delle popolazioni residenti.

Le aree individuate in questa classe sono rappresentate dalla zona di tutela assoluta (10 m ai sensi del D.P.R. 236/88) dei pozzi ad uso idropotabile e dalla fascia di pertinenza fluviale (10 m dall'alveo di piena dei Torrenti Lombra, Cisnara e Garbogera e dalle sponde del Canale Villoresi).

In classe 4 ricadono, inoltre, le aree di cava sia attive che dismesse tuttora non ancora colmate e recuperate. L'estensione di tali aree comprende, oltre alla cava, una fascia esterna di 10 metri a partire dal limite delle scarpate.

Per tali aree si raccomanda al termine dell'attività di escavazione, al fine di evitare la trasformazione della stessa in una discarica, una gestione ed un recupero dell'area secondo le seguenti fasi:

- i.) controllo delle cave inattive onde evitare l'accumulo od il versamento di materiali o sostanze inquinanti;
- ii.) recupero delle aree alla fine dell'attività estrattiva con valutazione puntuale della destinazione d'uso da attribuire all'area ripristinata;
- iii.) realizzazione, al momento del riempimento delle stesse, di uno studio geologico adeguato condotto sulla valutazione qualitativa dei materiali di riempimento costituiti da materiali inerti e selezionati sottoposti a verifiche di laboratorio;
- iv.) prove ed indagini in sito atte a valutare la condizione di compattazione delle aree in via di colmamento;
- v.) studio finalizzato alla valutazione della stabilità globale dei versanti delle aree attualmente attive.

N. Ambito	ASR
--------------	-----

Rappresentazione cartografica dell'Ambito strategico di riqualificazione della frattura *ASR* rispetto alle classi individuate dal Piano di zonizzazione acustica assunto con DCC del 26/9/2005.



Classe di zonizzazione acustica prevalente

Classe II – Aree prevalentemente residenziali