

**Area di trasformazione ATp1 scala 1:1000**



**Atp 1**  
 Destinazione principale: Produttivo (P)  
 Destinazioni compatibili (F.c.P.): max. 40%  
 Uf = 1 mq/mq  
 Rc = 55%  
 Rp = 20%  
 H = 11,50 m  
 Obiettivi e condizioni fattibilità: art. 11.1, Titolo II, delle NTA:  
 1) l'accessibilità all'ambito deve avvenire completamente attraverso l'area produttiva esistente (via Tintori - P.R. ex Dogana) e la convenzione deve predisporre la viabilità lungo il perimetro esterno per consentire il collegamento tra via Piave e la Cascina Cassinetta  
 2) contestualmente alla fase di pianificazione attuativa e prima dell'approvazione della convenzione deve essere eseguita una valutazione di impatto acustico.

**LEGENDA**

- Area di concentrazione fondiaria lorda
- Viabilità di struttura di previsione o esistente confermata
- Viabilità a valore programmatico
- Collegamento alla Cascina Cassinetta

**Area di trasformazione ATp2 Scala 1:1000**

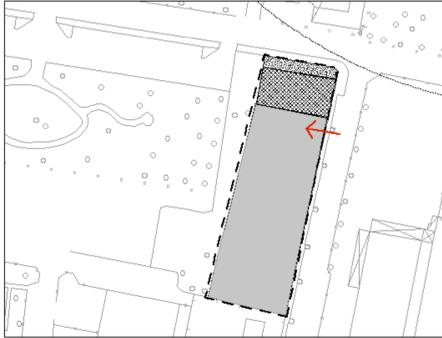


**Atp 2**  
 Destinazione principale: Produttivo (P)  
 Destinazioni compatibili (F.c.P.): max. 40%  
 Uf = 1 mq/mq  
 Rc = 55%  
 Rp = 20%  
 H = 10,50 m  
 Obiettivi e condizioni fattibilità: art. 12.2, Titolo II, delle NTA  
 1) si deve prevedere lungo il lato confinante con la SP2 una fascia di verde privato vincolato della profondità di m.5, piantumata con alberi d'alto fusto e un distacco dei fabbricati dal ciglio stradale non minore di m.15.  
 2) contestualmente alla fase di pianificazione attuativa e prima dell'approvazione della convenzione deve essere eseguita una valutazione di impatto acustico.

**LEGENDA**

- Area di concentrazione fondiaria lorda
- Verde privato vincolato di mitigazione
- Fascia di rispetto dei pozzi e della zona a rischio di incidente rilevante
- Parcheggi pubblici o d'uso pubblico
- Punti di preferibile accesso
- Fasce di verde di mitigazione
- Arretramento dei fabbricati dal ciglio stradale (m.15)

**Area di trasformazione ATp3 Scala 1:1000**

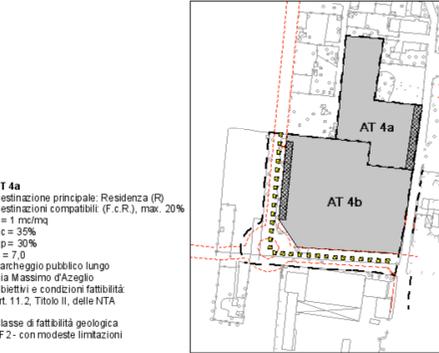


**Atp 3**  
 Destinazione principale: Produttivo (P)  
 Destinazioni compatibili (F.c.P.): max. 40%  
 Uf = 1 mq/mq  
 Rc = 55%  
 Rp = 20%  
 H = 9,50 m  
 Obiettivi e condizioni fattibilità: art. 12.3, Titolo II, delle NTA  
 1) contestualmente alla fase di pianificazione attuativa e prima dell'approvazione della convenzione deve essere eseguita una valutazione di impatto acustico.

**LEGENDA**

- Area di concentrazione fondiaria lorda
- Verde pubblico
- Punti d'accesso preferibili
- Parcheggi pubblici o d'uso pubblico

**Area di trasformazione AT 4/a AT 4/b Scala 1:2000**



**AT 4a**  
 Destinazione principale: Residenza (R)  
 Destinazioni compatibili (F.c.R.): max. 20%  
 Uf = 1 mq/mq  
 Rc = 35%  
 Rp = 30%  
 H = 7,0  
 Parcheggio pubblico lungo via Massimo d'Azeglio  
 Obiettivi e condizioni fattibilità art. 11.2, Titolo II, delle NTA

**AT 4b**  
 Destinazione principale: Produttivo (P)  
 Destinazioni compatibili (F.c.P.): max. 20%  
 Uf = 1 mq/mq  
 Rc = 55%  
 Rp = 15%  
 H = 7,50  
 Obiettivi e condizioni fattibilità: art. 11.2, Titolo II, delle NTA  
 1) l'attuazione dell'intervento AT 5b è subordinata alla contestuale o preventiva realizzazione della tangenziale ovest a partire dallo svincolo con la SP 13 fino all'allacciamento con la via Massimo D'Azeglio  
 2) contestualmente alla fase di pianificazione attuativa e prima dell'approvazione della convenzione deve essere eseguita una valutazione di impatto acustico.

**LEGENDA**

- Area di concentrazione fondiaria lorda
- Verde pubblico
- Nuova viabilità tangenziale da realizzare in connessione con la riforma della SP 13
- Parcheggi pubblici o d'uso pubblico
- Fasce di verde di mitigazione
- Punti di preferibile accesso

**Area di trasformazione ATp5 Scala 1:2000**

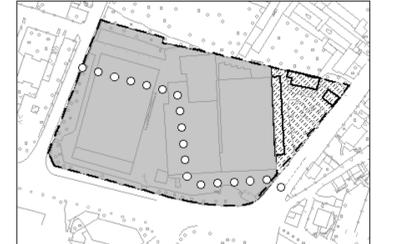


**Atp 5**  
 Destinazione principale: Produttivo (P)  
 Destinazioni compatibili (F.c.P.): max. 20%  
 Uf = 1 mq/mq  
 Rc = 55%  
 Rp = 15%  
 H = 11,50 m  
 Spazio pubblico (standard): minimo mq. 5000  
 Obiettivi e condizioni fattibilità art. 12.1, Titolo II, delle NTA  
 1) l'attuazione dell'intervento AT 5/a è subordinata alla contestuale o preventiva realizzazione della tangenziale ovest a partire dallo svincolo con la SP 13 fino all'allacciamento con la via Massimo D'Azeglio  
 2) contestualmente alla fase di pianificazione attuativa e prima dell'approvazione della convenzione deve essere eseguita una valutazione di impatto acustico.

**LEGENDA**

- Area di concentrazione fondiaria lorda
- Verde privato vincolato di mitigazione
- Verde pubblico attrezzato
- Area da destinare a parcheggi di standard e di pertinenza entro la superficie fondiaria lorda
- Nuova viabilità tangenziale da realizzare in connessione con la riforma della SP 13
- Fasce di verde di mitigazione
- Percorso ciclo pedonale

**Area di trasformazione PII-1 Scala 1:2000**

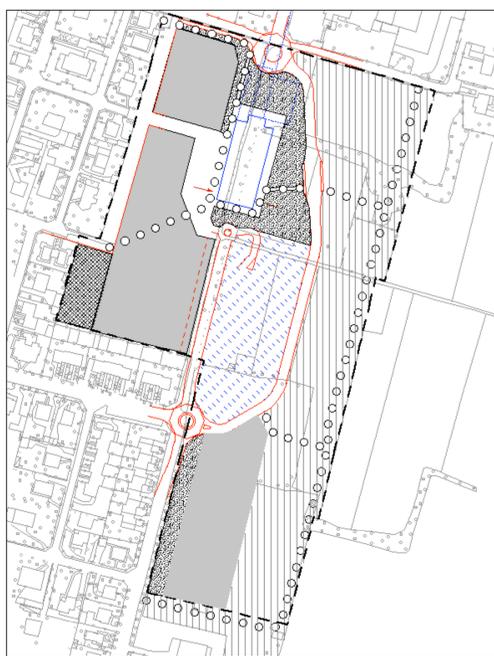


**Programma Integrato d'Intervento vigente PII 1**  
 (atto contenzioso al n. 46 del 10/02/2010 n. 10/1948)  
 Il Documento di Piano assume e conferma i contenuti del Programma Integrato d'Intervento sottoposto a istruttoria tecnica positiva:  
 - Superficie fondiaria mq. 15.200  
 - Indice fondiario mq/mq 3,00  
 - Volume massimo ammesso mc. 57.000 (comprendente l'incremento del 15%)  
 - Destinazione residenziale: minima = 75%  
 - Destinazioni compatibili: massimo = 25%  
 - Parcheggi perennitanti = 1 mq/mq  
 - Uso pubblico dei fabbricati di archeologia industriale (Frette Storica) e della relativa area;  
 - Formazione di area verde e campo giochi su via Vittorio Veneto  
 - Formazione di parco lineare e percorso pedonale di attraversamento da via Vittorio Veneto al Carro Storico  
 Obiettivi e condizioni fattibilità art. 9.1, Titolo II, delle NTA

**LEGENDA**

- Area di concentrazione fondiaria lorda
- Area e fabbricati da cedere al comune
- Percorso ciclo pedonale

**Area di trasformazione PP1 riduzione dall'originale in scala 1:2000**



**PP1**  
 Destinazione principale: Residenza (R)  
 Volume massimo: mc. 40.000  
 Per residenza: mc. 26.000 minimo di edilizia residenziale convenzionata o a canone calmierato = 25%  
 Destinazioni compatibili: 35% massimo (non sono ammessi interventi commerciali di media e grande dimensione)  
 Rc = 35%  
 Rp = 20%  
 H = 13,50 (non più di tre piani nelle aree adiacenti agli insediamenti esistenti a ovest)  
 Standard interno: minimo mq. 9000  
 Spazio pubblico d'accesso alla stazione di almeno mq. 2000  
 Obiettivi e condizioni fattibilità: art. 9.2, Titolo II, delle NTA:  
 1) l'attuazione è subordinata all'avvio delle opere per la realizzazione della linea metropolitana

**LEGENDA**

- Area di concentrazione fondiaria lorda
- Verde agricolo ineditabile a protezione del bordo urbano
- Verde pubblico
- Parcheggio pubblico o d'uso pubblico
- Area a disposizione per parcheggio d'interscambio
- Passaggio ciclo pedonale indicativo
- Stazione metropolitana (posizione e ingombro indicativi)
- Nuova viabilità

**Area di trasformazione RU1 Scala 1:1000**



**RU 1**  
 Destinazione principale: Residenza (R)  
 Destinazioni compatibili (F.c.R.): max. 40%  
 Uf = 2,4 mq/mq  
 Rc = 45%  
 Rp = 15%  
 H = 13,50 max 4 piani f.t.  
 Area interna per standard, non meno di mq. 650  
 Obiettivi e condizioni fattibilità art. 8.1, Titolo II, delle NTA:  
 1) si prescrive una preliminare indagine ambientale sulla qualità del suolo al fine di provvedere, in base delle risultanze delle verifiche, agli adempimenti previsti dal D.lgs. 152/06.

**LEGENDA**

- Area di concentrazione fondiaria lorda
- Verde e spazi pubblici pedonali
- Linea di arretramento degli edifici
- Punti d'accesso preferibili
- Parcheggi pubblici o d'uso pubblico

**Area di trasformazione RU2 Scala 1:1000**

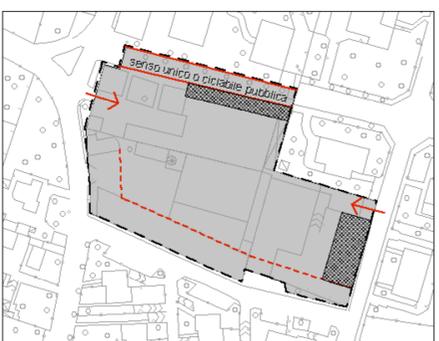


**RU 2**  
 Destinazione principale: Residenza (R)  
 Destinazioni compatibili (F.c.R.): max. 25%  
 Uf = 2,0 mq/mq  
 Nel caso di recupero degli edifici esistenti (ristrutturazione) possibile incremento del 20% della Sip a fronte di interventi di compensazione ambientale  
 Rc = 30%  
 Rp = 25%  
 H = 10,40 max 3 piani f.t.  
 Area interna per standard, non meno di mq. 600

**LEGENDA**

- Area di concentrazione fondiaria lorda
- Verde pubblico
- Punti d'accesso preferibili
- Linea di arretramento degli edifici
- Parcheggi pubblici o d'uso pubblico

**Area di trasformazione RU 3 scala 1:1000**

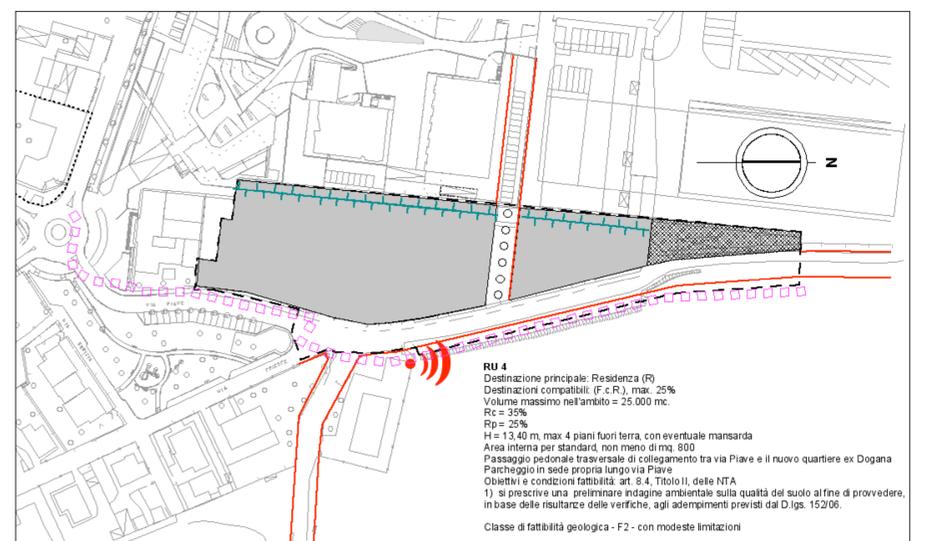


**RU 3**  
 Destinazione principale: Residenza (R)  
 Destinazioni compatibili (F.c.R.): max. 25%  
 Uf = 2,0 mq/mq  
 Nel caso di recupero degli edifici esistenti (ristrutturazione) possibile incremento del 20% della Sip a fronte di interventi di compensazione ambientale

**LEGENDA**

- Area di concentrazione fondiaria lorda
- Parcheggi pubblici o d'uso pubblico
- Linea di arretramento dagli edifici
- Punti d'accesso preferibili

**Area di trasformazione RU 4 riduzione dall'originale in scala 1:1000**



**RU 4**  
 Destinazione principale: Residenza (R)  
 Destinazioni compatibili (F.c.R.): max. 25%  
 Volume massimo nell'ambito = 25.000 mc.  
 Rc = 35%  
 Rp = 25%  
 H = 13,40 m, max 4 piani fuori terra, con eventuale mansarda  
 Area interna per standard, non meno di mq. 800  
 Parcheggio in sede propria lungo via Piave  
 Obiettivi e condizioni fattibilità: art. 8.4, Titolo II, delle NTA  
 1) si prescrive una preliminare indagine ambientale sulla qualità del suolo al fine di provvedere, in base delle risultanze delle verifiche, agli adempimenti previsti dal D.lgs. 152/06.

**LEGENDA**

- Area di concentrazione fondiaria lorda
- Parcheggi pubblici o d'uso pubblico
- Antenne telefoniche
- Percorso ciclo pedonale di attraversamento pertinente all'intervento
- Fasce di verde di mitigazione
- Percorso ciclo pedonale e collegamento alla Cascina Cassinetta

**Comune di Concorezzo**  
 Provincia di Monza e della Brianza

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - I.r. n° 12/2005

**DOCUMENTO DI PIANO**

Elaborato di progetto

**Le aree di trasformazione:**  
 schemi di dettaglio per la pianificazione attuativa  
 (con le modifiche apportate a seguito delle controdeduzioni e degli emendamenti approvati in CC)

**Tavola DP 9** Scala: varie  
 vedere il dettaglio relativo ai vincoli sulla Tavola DP10

**PROGETTO**  
 Architetto Alberto Secchi, con la collaborazione di:  
 architetto Alfredo Viganò e architetti Marco Rota, Cinzia Cornalba, Cecilia Tanganelli  
 Valutazione Ambientale Strategica: ITER - ingegneria del Territorio s.r.l.  
 Studi geologici, idrogeologici e sismici: dott. geologo Fabrizio Zambra  
 Zonizzazione acustica: architetto Cristina Bionasconi  
 Analisi viabilistiche: Centro Studi Traffico

**UFFICIO TECNICO DEL COMUNE**  
 Architetto Marco Polletta coordinatore servizi sul territorio  
 Architetto Monia Moalli responsabile del servizio urbanistica e edilizia privata  
 Geometra Natale Villa istruttore servizio urbanistica e edilizia privata

**SINDACO**  
 Riccardo Borgonovo

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
 Walter Magni

febbraio 2012