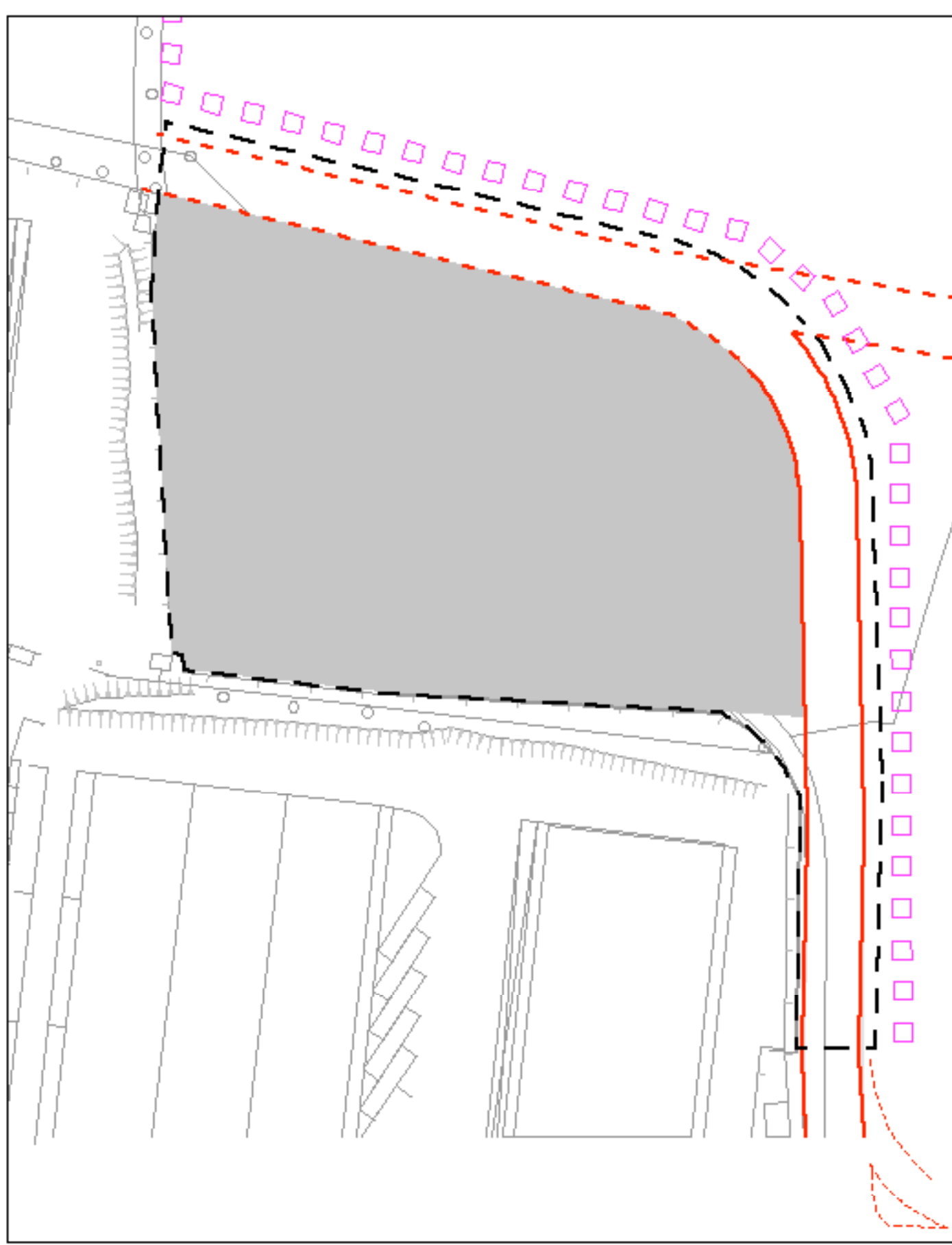


Area di trasformazione ATp1 scala 1:1000



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 conversione 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 conversione 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

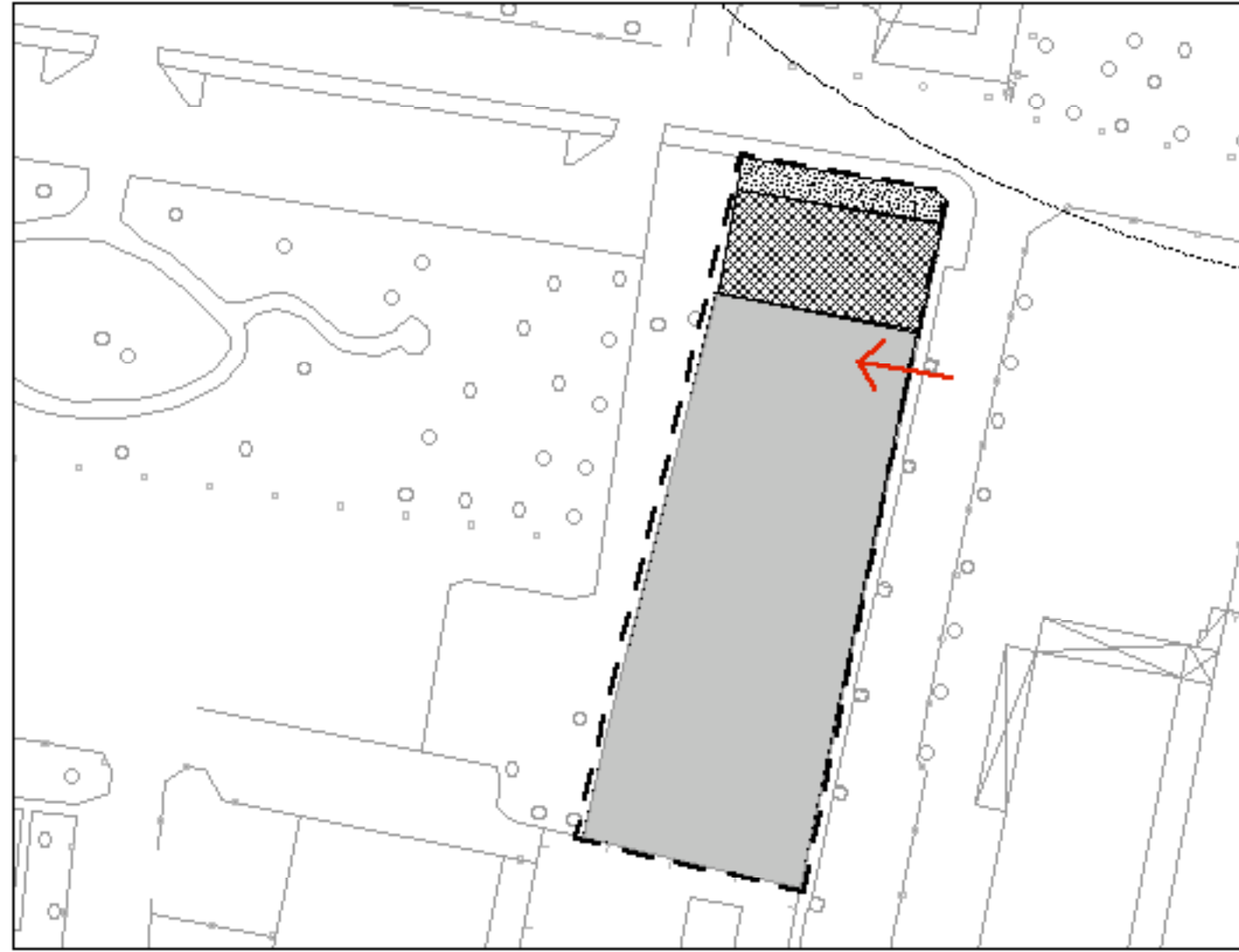


Atp 2
 Destinazione principale: Produttivo (P)
 Destinazioni compatibili (F.c.P.): max. 40%
 Uf = 1 mq/mq
 Rc = 55%
 Rp = 20%
 H = 10,50 m
 Obiettivi e condizioni fattibilità: art. 12.2, Titolo II, delle NTA
 1) si deve prevedere lungo il lato confinante con la SP2 una fascia di verde privato vincolato 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 conversione 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

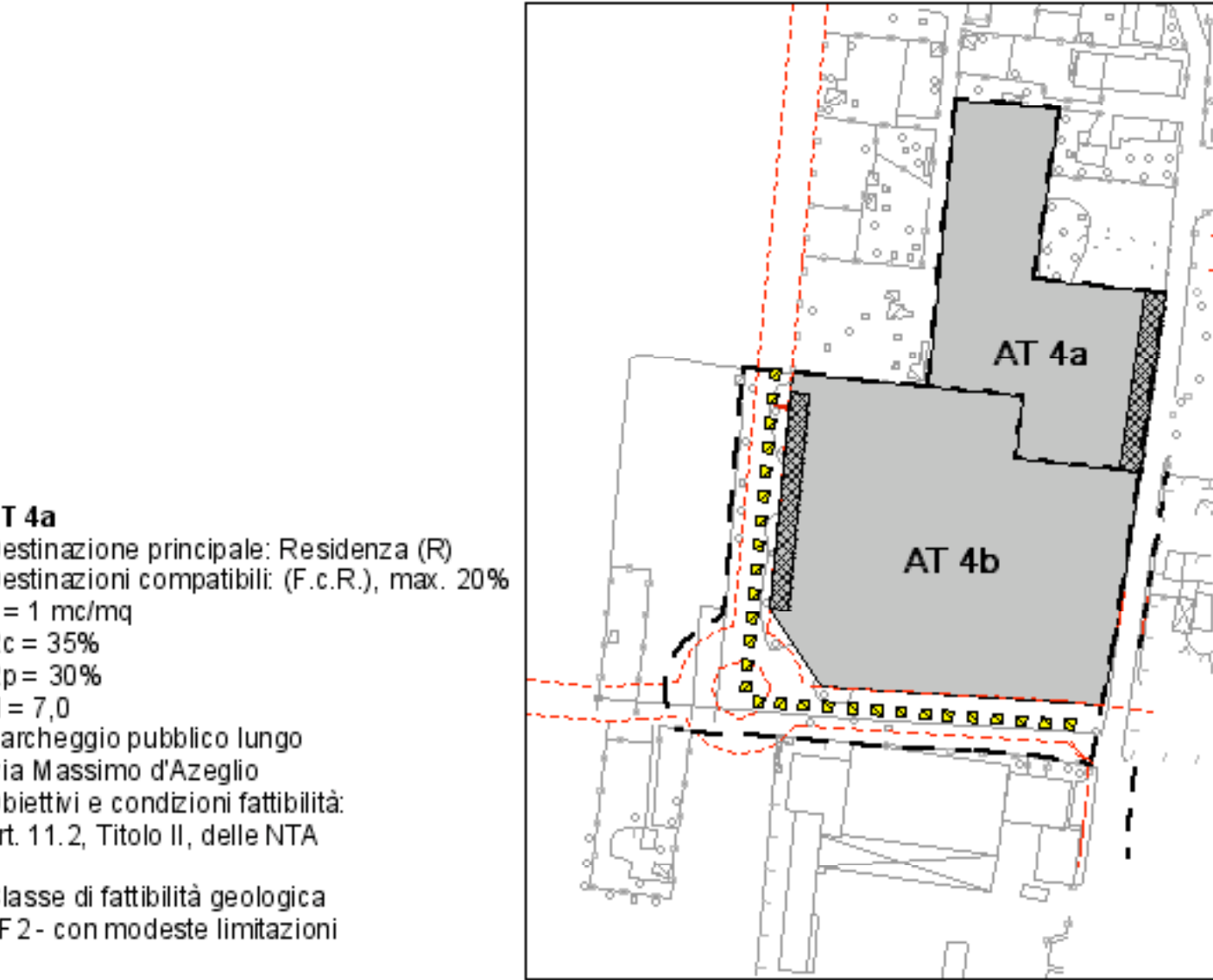


Atp 3
 Destinazione principale: Produttivo (P)
 Destinazioni compatibili (F.c.P.): max. 40%
 Uf = 1 mq/mq
 Rc = 55%
 Rp = 20%
 H = 9,50 m
 Obiettivi e condizioni fattibilità: art. 12.3, Titolo II, delle NTA
 1) contestualmente alla fase di pianificazione attuativa e prima dell'approvazione della conversione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

LEGENDA

- Area di concentrazione fondiaria lorda
- Punti d'accesso preferibili
- Verde pubblico
- 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 tangenzialina 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 conversione deve essere eseguita una valutazione di impatto acustico.

LEGENDA

- Area di concentrazione fondiaria lorda
- 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 tangenzialina 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 conversione deve essere eseguita una valutazione di impatto acustico.

LEGENDA

- Area di concentrazione fondiaria lorda
- 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
- Verde privato vincolato di mitigazione
- Verde pubblico attrezzato
- Fasce di verde di mitigazione
- Percorso ciclo pedonale

Area di trasformazione PII-1 Scala 1:2000

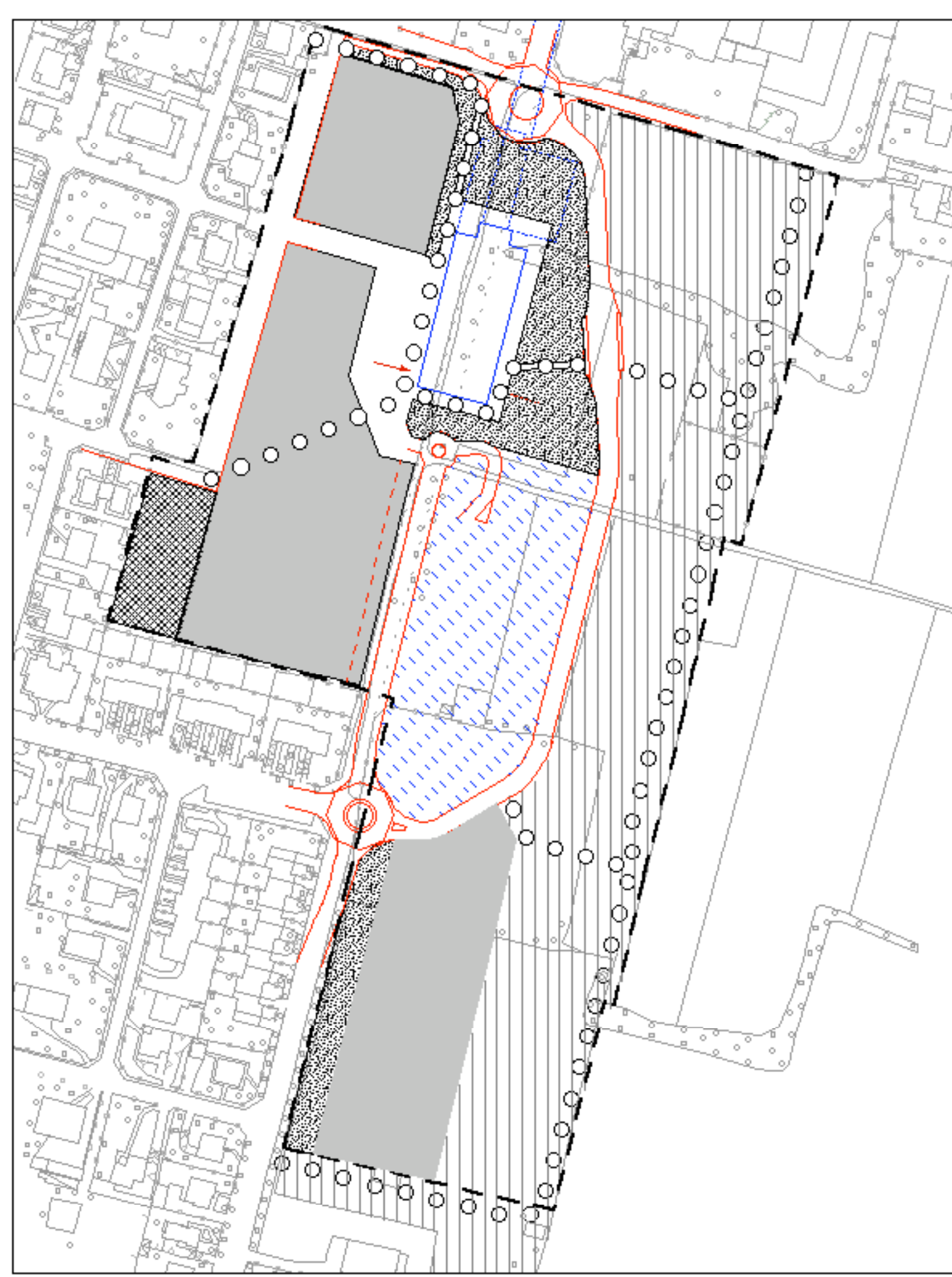


Programma Integrato d'Intervento vigente PII 1
 (atto contenzioso al n. 46 del 10/02/2010 n. 10494)
 Il Documento di Piano assume e conferma i contenuti del Programma Integrato d'Intervento sottoposto a istruttoria tecnica positiva:
 - Superficie fondiaria mq. 15.200
 - Indice fondiario mq/mq 3,00
 - Volume massimo ammesso mc. 57.000 (comprensive 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 utilità 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
 Classe di fattibilità geologica - F3 - con consistenti limitazioni
 Parte dell'area è interessata dalla Dorsale Verde Nord

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.
 Classe di fattibilità geologica - F2 - con moderate limitazioni

LEGENDA

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

Area di trasformazione RU2 Scala 1:1000

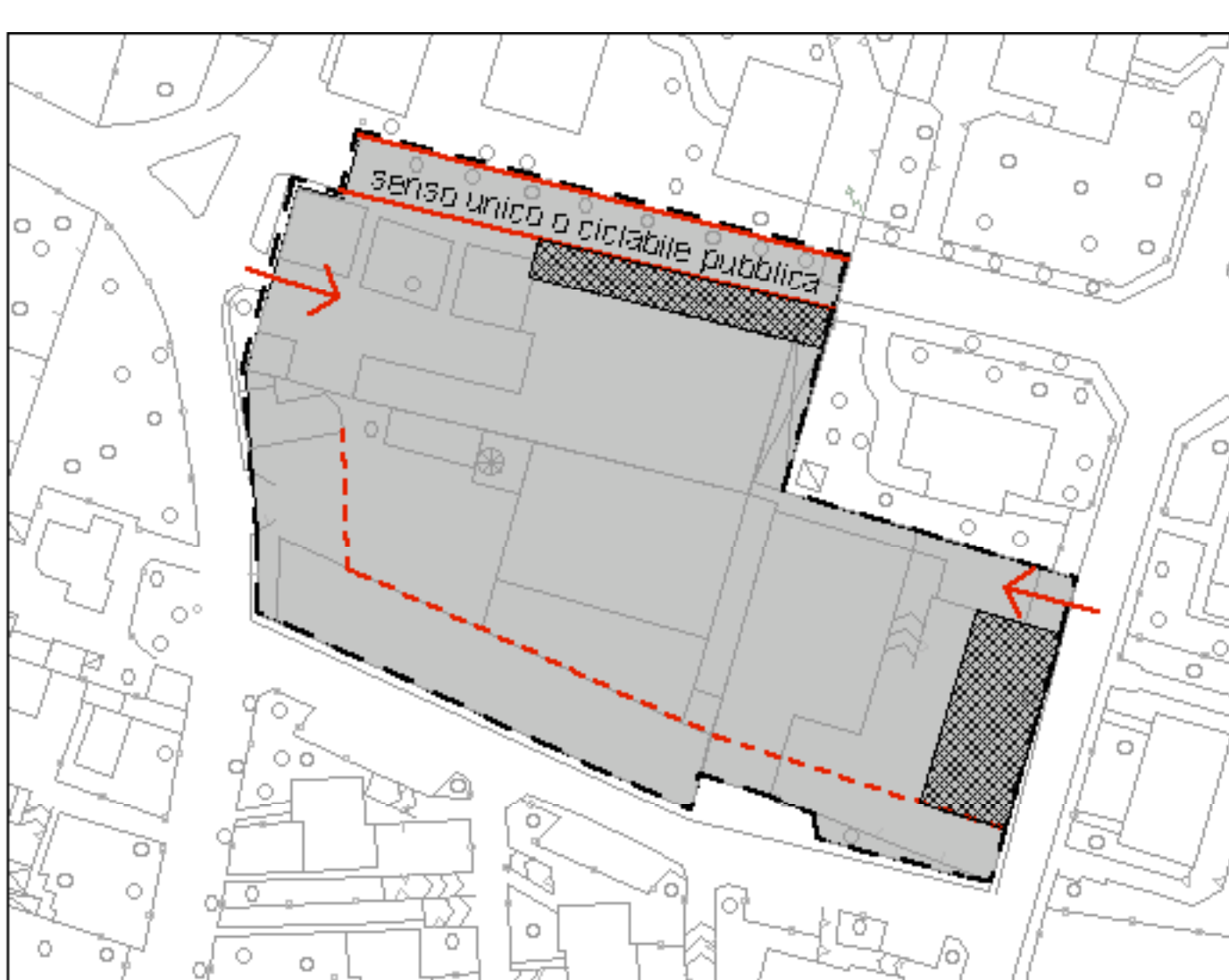


RU 2
 Destinazione principale: Residenza (R)
 Destinazioni compatibili (F.c.R.): max. 25%
 Uf = 2,0 mq/mq
 Nel caso di recupero degli edifici esistenti (ristrutturazione) possibile incremento del 20% della Sip a fronte di interventi di compensazione ambientale
 Rc = 30%
 Rp = 25%
 H = 10,40 max 3 piani f.t.
 Area interna per standard, non meno di mq. 600
 Obiettivi e condizioni fattibilità art. 8.2, 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.
 Classe di fattibilità geologica - F2 - con moderate limitazioni

LEGENDA

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

Area di trasformazione RU 3 scala 1:1000

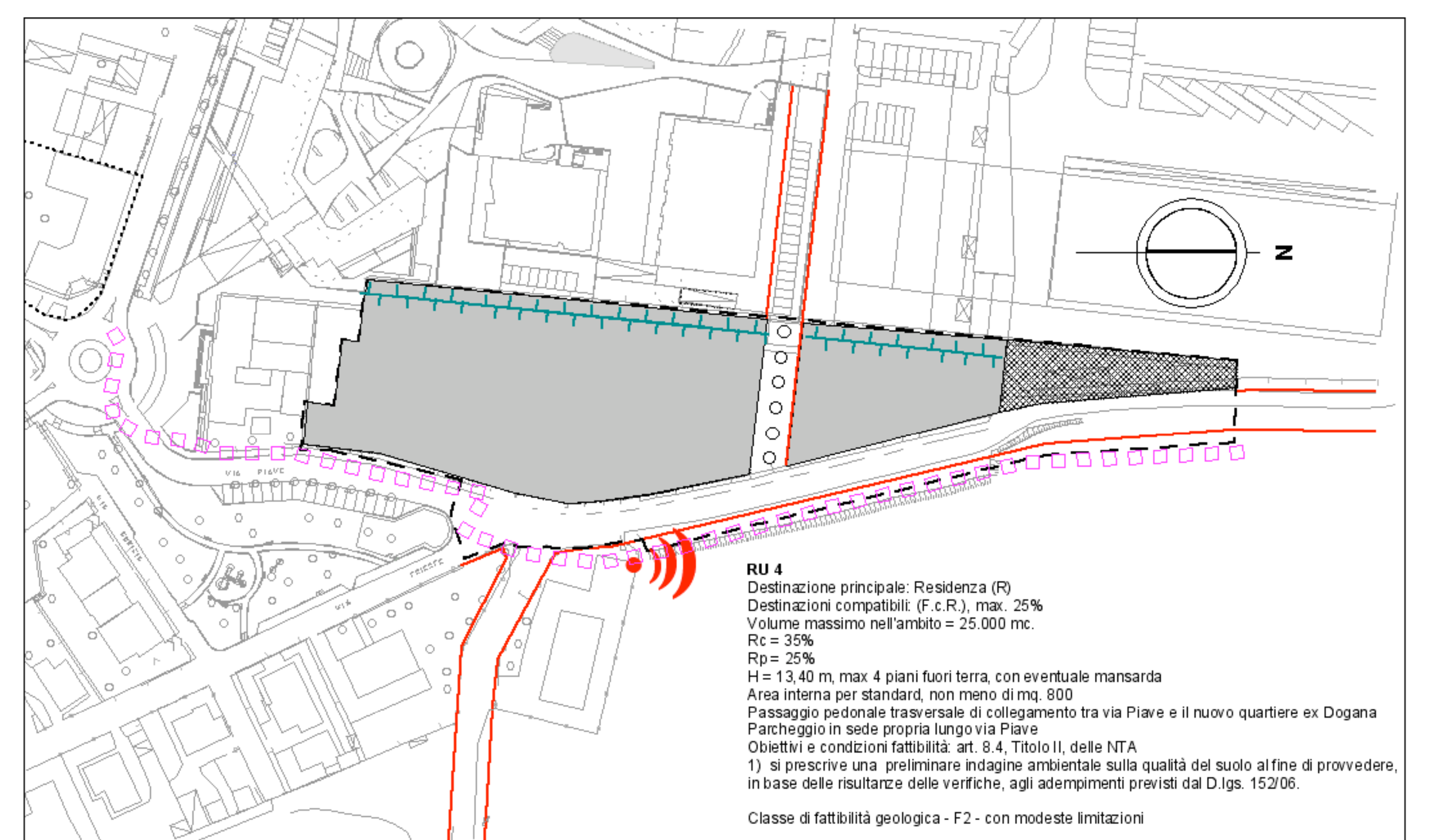


RU 3
 Destinazione principale: Residenza (R)
 Destinazioni compatibili (F.c.R.): max. 25%
 Uf = 2,0 mq/mq
 Nel caso di recupero degli edifici esistenti (ristrutturazione) possibile incremento del 20% della Sip a fronte di interventi di compensazione ambientale
 Rc = 30%
 Rp = 25%
 H = 10,40 max 3 piani f.t.
 Area interna per standard, non meno di mq. 600
 Obiettivi e condizioni fattibilità art. 8.3, 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.
 Classe di fattibilità geologica - F3 - con consistenti limitazioni

LEGENDA

- Area di concentrazione fondiaria lorda
- Linea di arretramento degli edifici
- Parcheggi pubblici o d'uso pubblico
- 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%
 Uf = 2,0 mq/mq
 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.
 Classe di fattibilità geologica - F2 - con moderate limitazioni

LEGENDA

- Area di concentrazione fondiaria lorda
- Antenne telefoniche
- Parcheggi pubblici o d'uso pubblico
- 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 Polietta 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