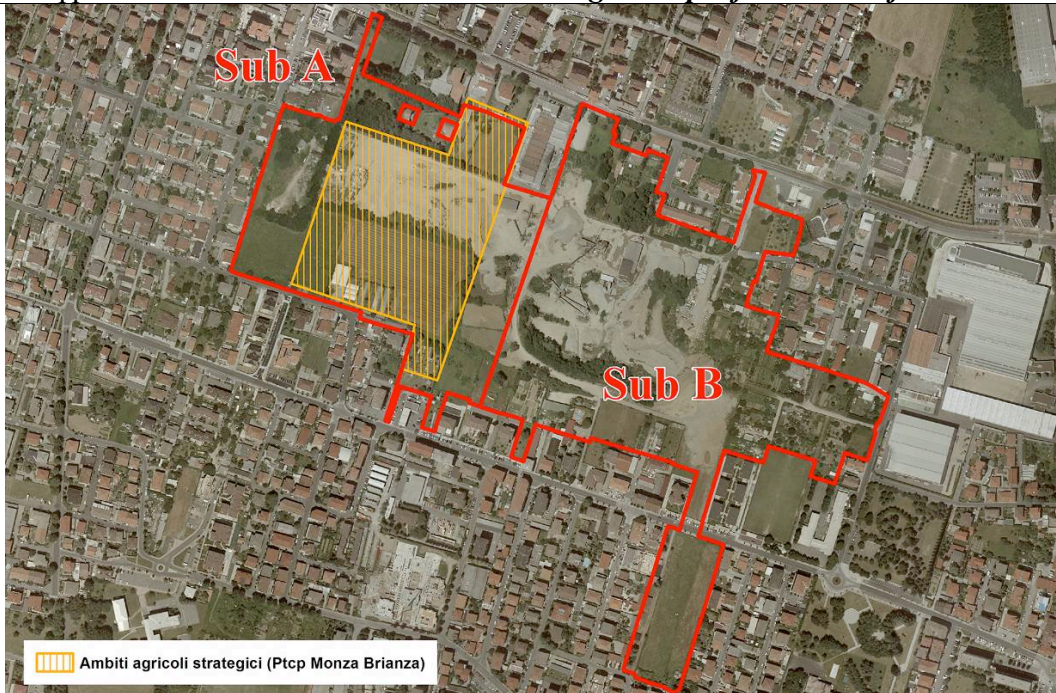


N.
Ambito

ASR

Localizzazione ecografica:	Località villaggio Giovi/Risorgimento - via Trieste, via Paolo Sarpi, via Ticino, viale dei Mille, via Quarnaro e via Friuli
Localizzazione catastale:	Sub A: Foglio 30 Mappali 13, 14, 17, 20, 30, 33, 34, 38, 57, 58, 69, 70, 98, 112, 113, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 242, 254, 282, 376, 377, 378, 379, 380, 382, 384, 386, 389. Sub B: Foglio 30 Mappali 22, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 62, 85 108, 222, 235, 279, 280, 318, 319, 320, 321; Foglio 31 Mappali 2, 26, 27, 68, 69, 141, 153, 154, 156, 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, 344, 347, 384, 385, 397, 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

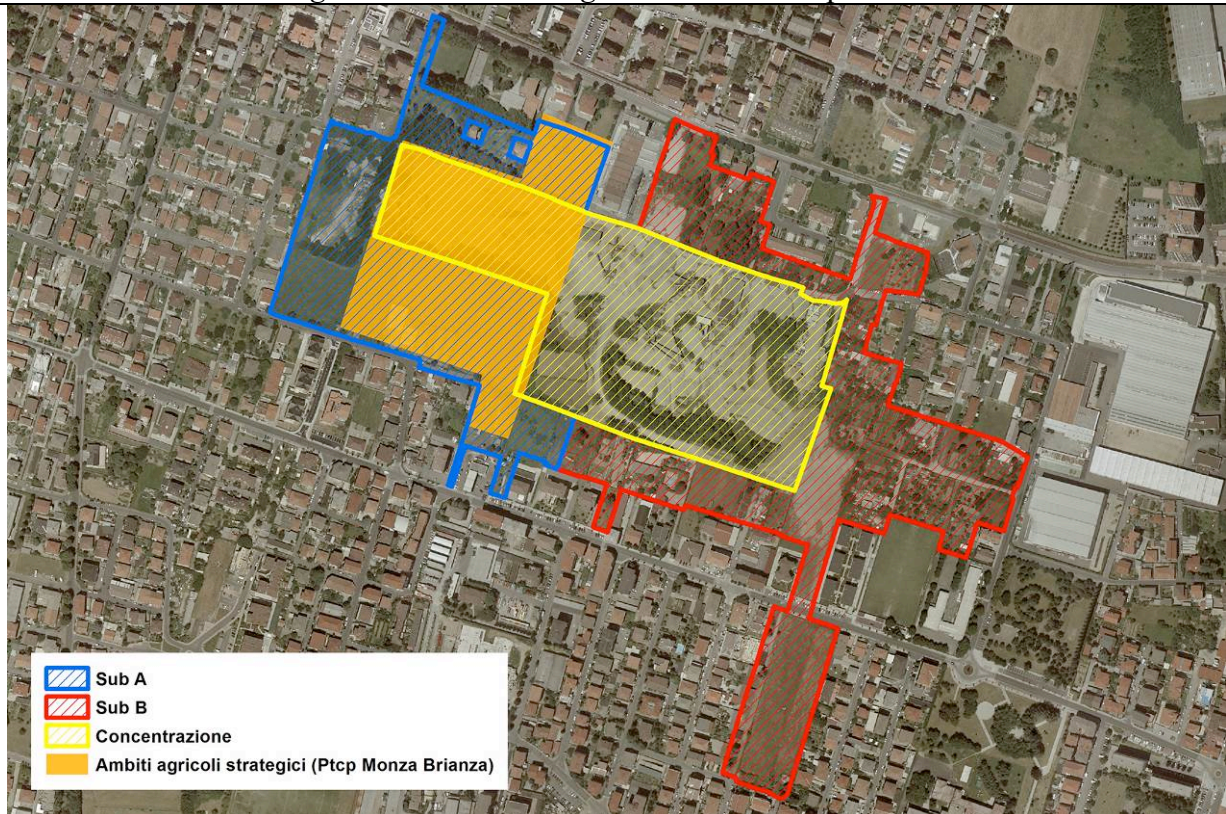
L'ex cava Ferrari quale occasione per rimarginare un'importante frattura del territorio limbiatese e per creare una nuova polarità mediante la localizzazione di un parco tecnologico didattico che si configuri quale baricentro che permetta di sviluppare una nuova idea di Limbiate quale città intergenerazionale 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>Sub A</i>	<i>Sub B</i>
<i>Superficie ASR</i>	90.300 mq	126.600 mq
<i>Superficie territoriale (St)</i>	23.250 mq (al netto delle aree cavate e delle aree soggette al vincolo AAS di PTCP)	80.000 mq (al netto delle aree cavate)
<i>Superficie di perequazione (Sp)</i>	76.500 mq (deriva dalla somma della superficie dei singoli ambiti di perequazione AP) a cui si aggiunge la superficie di 3.649 mq relativa alla AP07 ex PL via Jenner.	
<i>Indice fondiario (If)</i>	0,45 mc/mq	
<i>Indice di perequazione (Ip)</i>	0,45 mc/mq	
<i>Volume assegnato</i>	80.888 mc di volume base, calcolato al netto delle volumetrie non assegnabili all'AAS di PTCP a cui si aggiungono 5.475 mc relativa alla AP07 ex PL via Jenner	
<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	

Rappresentazione dello stato di fatto dell'**Ambito strategico di riqualificazione della frattura ASR**, con puntuale esplicitazione delle porzioni di concentrazione volumetrica, quelle in cui realizzare il "*Bosco in città*" e l'area interessata dalla presenza dell'ambito agricolo strategico (AAS) del Ptcp della Provincia di Monza e Brianza di cui all'*Art. 6 - Individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico* delle NdA del Ptcp.

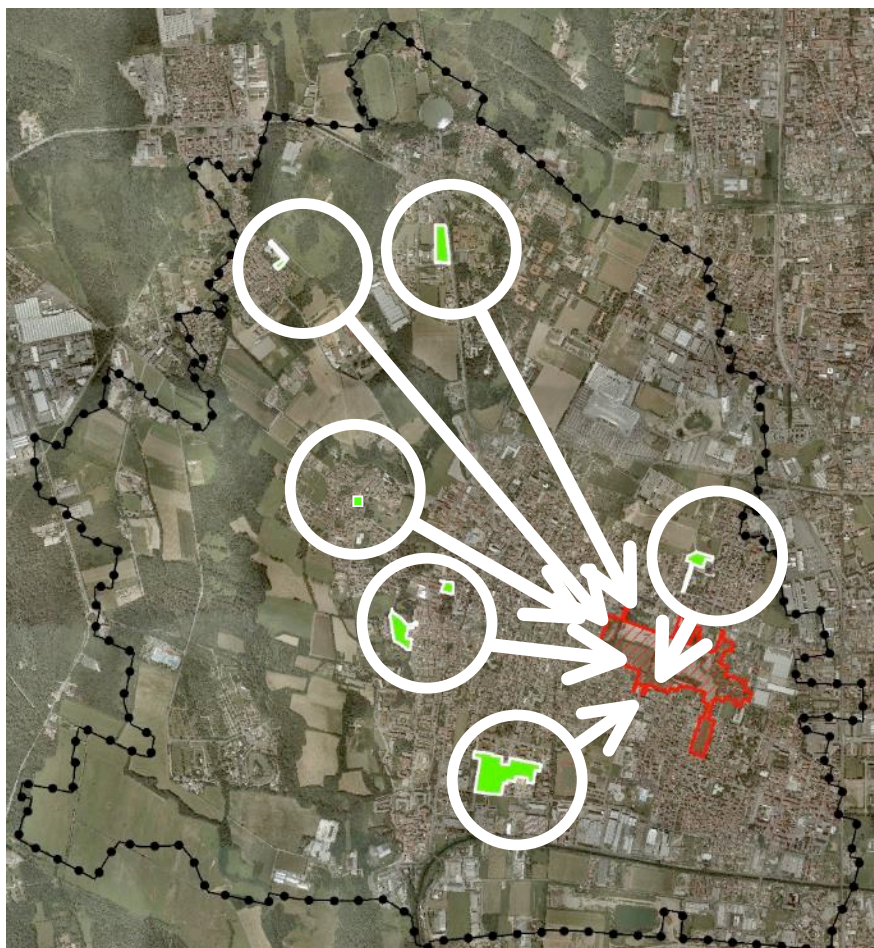


	Porzione individuata per la realizzazione del " <i>Bosco in città</i> " (circa 80.000 mq)		Sub A: porzione individuata per la concentrazione dell'indice fondiario (<i>If</i>) e di perequazione (<i>Ip</i>) (circa 35.025 mq)		Sub B: porzione individuata per la concentrazione dell'indice fondiario (<i>If</i>) e di perequazione (<i>Ip</i>) (circa 45.124 mq)
--	---	--	--	--	--

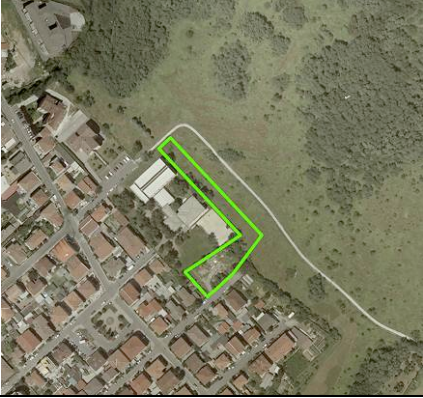
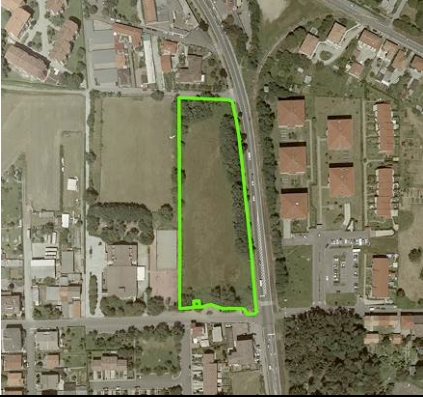



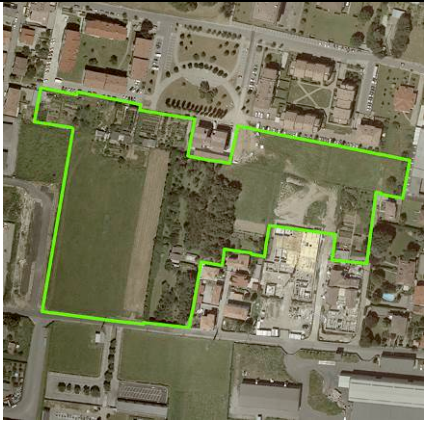

Prescrizioni particolari

- L'Ambito è disaggregato nei due subcomparti: (**A, porzione ovest**), gravato da vincolo parziale derivante dall'individuazione di un ambito agricolo strategico da parte del Ptcp, la cui edificabilità è al momento sospesa; (**B, porzione est**), libero da vincoli;
- porre in attuazione l'Ambito tramite la previa redazione d'un Masterplan (promuovibile dai privati proprietari delle aree, eventualmente in consorzio, o dall'Amministrazione Comunale anche con procedura concorsuale) che stabilisca la distribuzione generale dell'edificabilità, le connessioni con la città costruita dell'intorno, gli spazi da destinare a servizi in aggiunta al "*Bosco in città*" localizzato sulle aree già coinvolte dall'escavazione, la maglia infrastrutturale veicolare e ciclopedonale;
- attuare gli interventi ammessi dal Masterplan: **i**) nel subcomparto (**b**) con possibilità d'immediata esecuzione; **ii**) nel sub comparto (**a**) con possibilità d'esecuzione solo dopo l'avvenuta rimozione del vincolo ovvero, per contro, nel rispetto del vincolo nel caso dell'attuazione parziale anticipata; **iii**) e, in ogni modo, distribuendo il volume trasferito dagli Ambiti di perequazione diretta (AP01, AP02, AP03; AP04, AP05 e AP06) fra i due subcomparti (**a**), (**b**) proporzionalmente alla loro estensione territoriale;
- acquisire il volume generato dagli Ambiti di perequazione diretta (AP01, AP02, AP03; AP04, AP05 e AP06) con cessione gratuita all'Amministrazione delle aree corrispondenti;
- prevedere nel Masterplan le connessioni verdi e i percorsi ciclopedonali di relazione tra il tessuto costruito (esistente e di previsione) e il nucleo centrale dell'Ambito in cui viene realizzato il "*Bosco in città*";
- prevedere la realizzazione del "*Bosco in città*" nelle porzioni di Ambito catastalmente individuate al foglio 30, mappali 30, 33, 34, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151,

- 152, 153 e, inoltre, al foglio 31, mappali 26, 68, 405 e 409;
7. 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;
 8. produrre e distribuire energia elettrica preferibilmente da fonti energetiche rinnovabili, per illuminazione pubblica, con l'eventuale utilizzo del teleriscaldamento per coprire i fabbisogni;
 9. avvalersi della facoltà d'incrementare il costo di costruzione per il 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e d'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;
 10. utilizzare per l'illuminazione esterna lampade conformi ai criteri antinquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalle Lr. 17/2000 e 38/2004;
 11. 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;
 12. identificare per i parcheggi previsti idonei progetti ambientali, in particolare con alberature;
 13. 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;
 14. la stesura del Masterplan di cui al punto 5 dovrà 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;
 15. 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;
 16. 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.



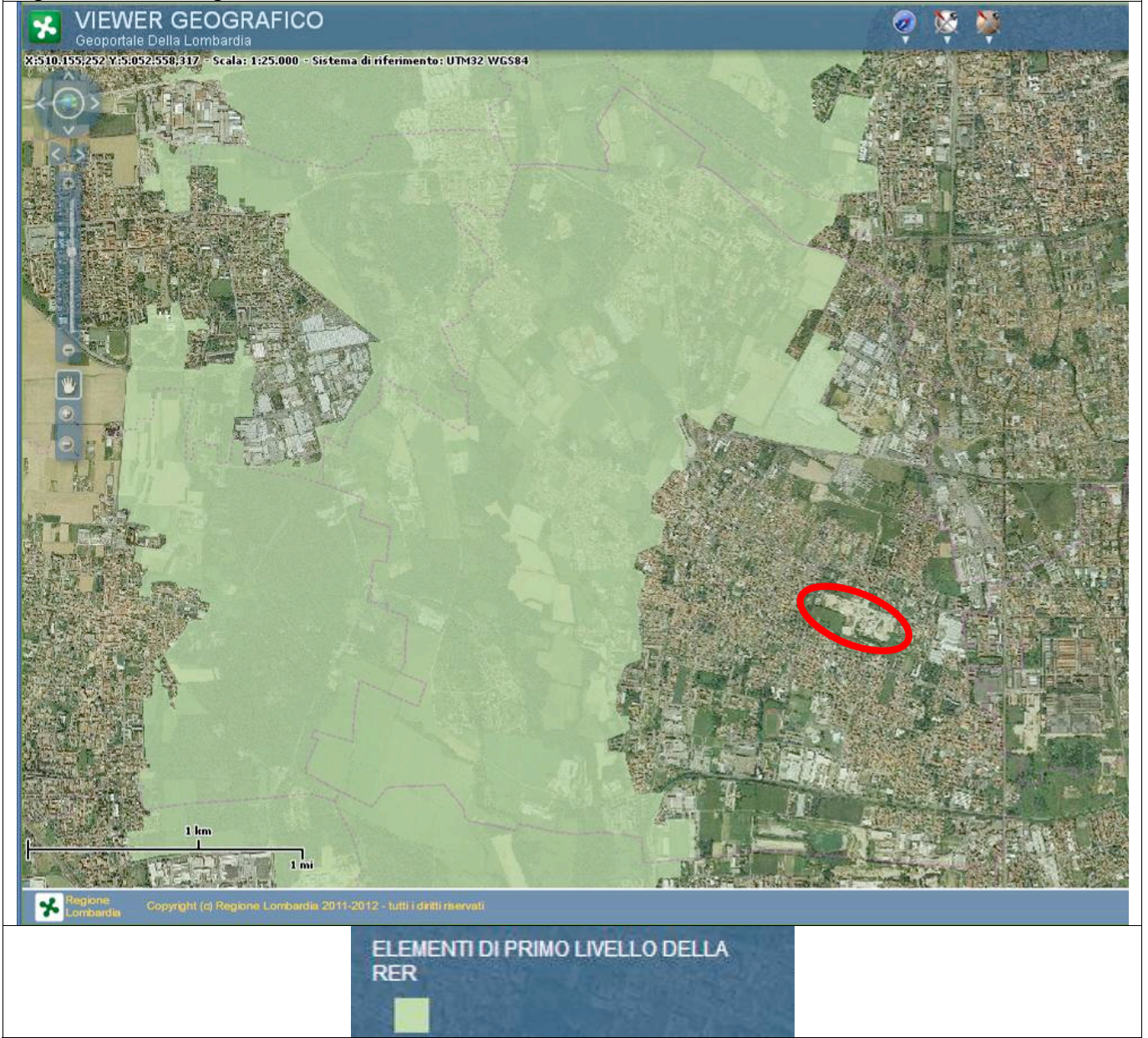
Ambiti di perequazione diretta *AP* legati all'Ambito strategico della riqualificazione della frattura.

<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, 63		Foglio 4 Mappali 27, 184	
<i>AP03 – Destinazione di massima ampliamento area scolastica</i>		<i>AP04 – Destinazione di massima verde e parcheggi</i>	
			
Foglio 20 Mappali 68 (parte), 70		Foglio 28 Mappali 177 (parte), 178 (parte), 92, 123, 124, 140, 141, 142, 143, 146, 147	
<i>AP05 – Destinazione di massima Porta del Parco</i>	<i>AP06 – Destinazione di massima ampliamento impianti sportivi</i>	<i>AP07 – Destinazione di massima ampliamento area scolastica e verde pubblico</i>	
			
Foglio 26 Mappali 27, 28, 29 (parte), 30, 31 (parte), 33 (parte), 68, 69, 70 (parte), 85, 86, 87, 88, 89, 91; Foglio 27 Mappali 151 (parte), 155 (parte), 250 (parte), 260 (parte), 261 (parte)	Foglio 35 Mappali 132, 133, 134, 135, 136, 137, 383, 417, 420, 422, 423, 430, 433, 496, 502, 503, 533, 536, 537, 557, 644, 645, 646 (parte)	Foglio 27 Mappali 60 (parte), 61, 63 (parte), 84, 86, 88, 89 (parte), 326, 327	
Acquisizione al demanio comunale di aree strategiche, per un totale di circa 80.149 mq, da valorizzare al fine di traguardare 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.			
Zona omogenea Prg: parzialmente verde e sport (art. 20 Nta) e prevalentemente zona E agricola generica (art. 19 Nta).			

**N.
Ambito**

ASR

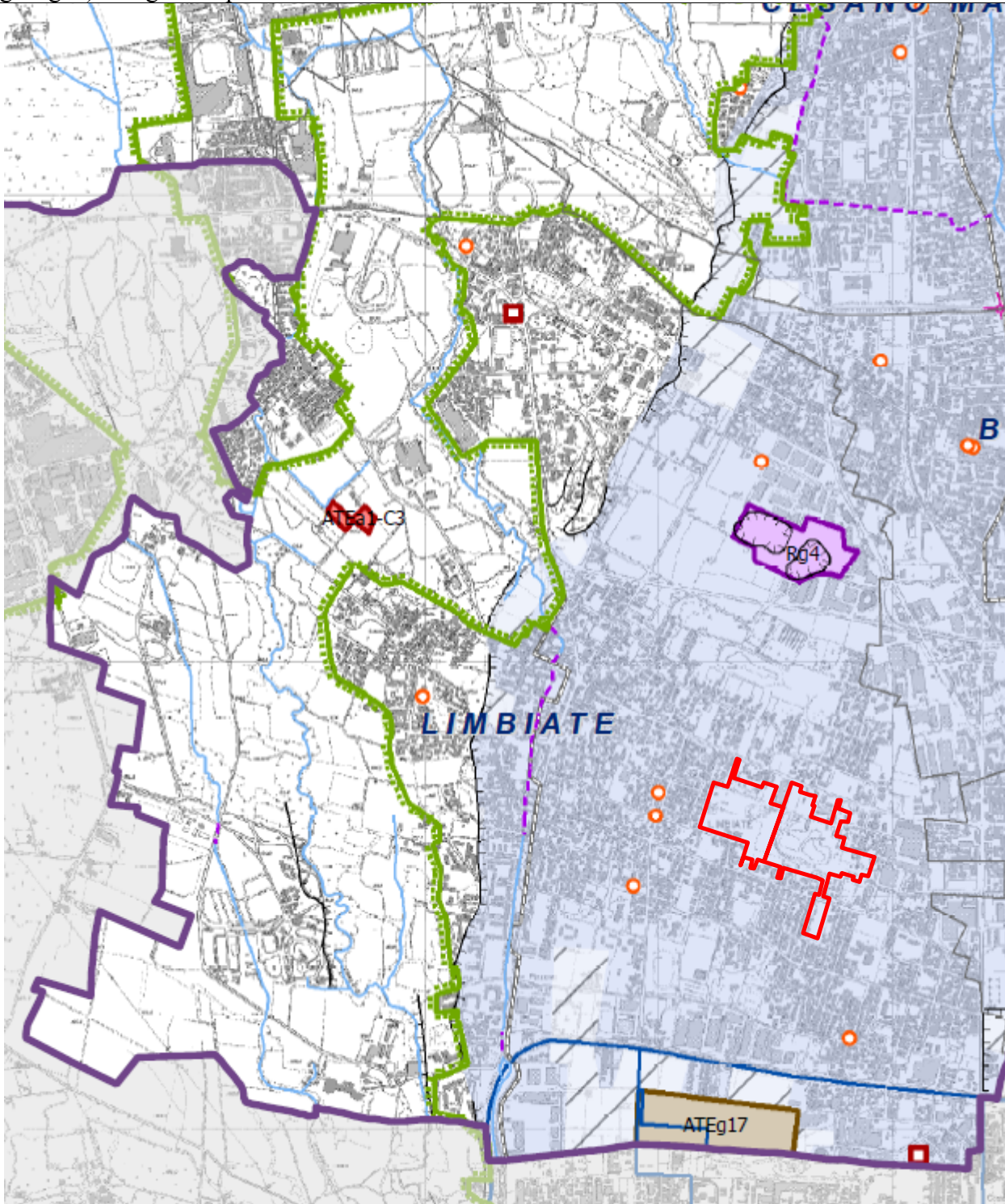
Localizzazione (ellissi di colore rosso) dell'Ambito strategico di riqualificazione della frattura ASR rispetto alla rete ecologica regionale di cui alla Dgr 30 dicembre 2009 n. 8/10962



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



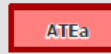
Pozzi pubblici



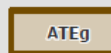
Area di ricarica degli acquiferi



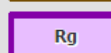
Aree di ricarica diretta degli acquiferi



ATEa Ambiti Territoriali Estrattivi - Argilla (ATEa)



ATEg Ambiti Territoriali Estrattivi - Ghiaia e sabbia (ATEg)

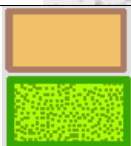
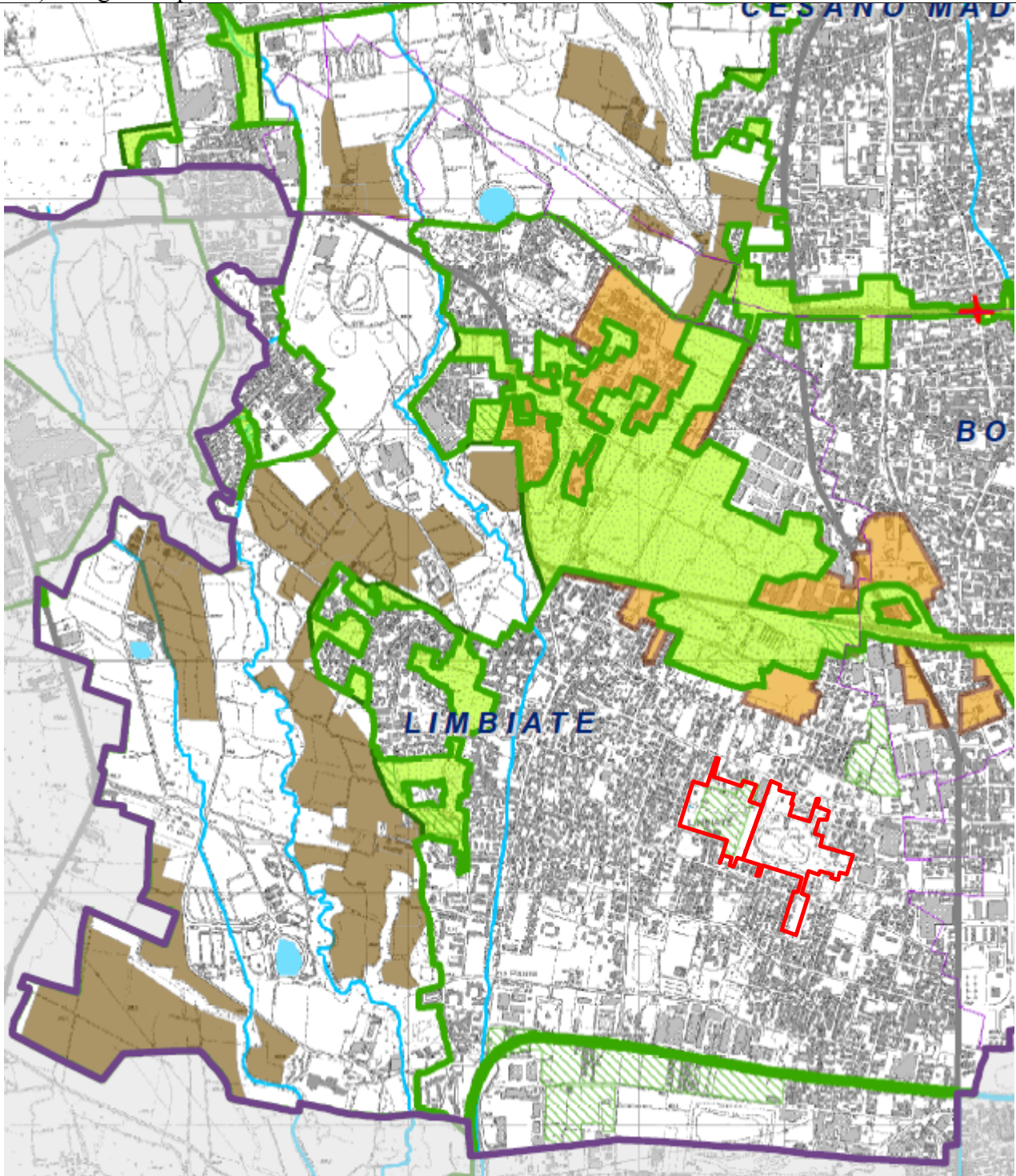


Rg Cave di recupero (Rg)

N.
Ambito

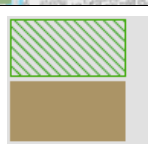
ASR

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

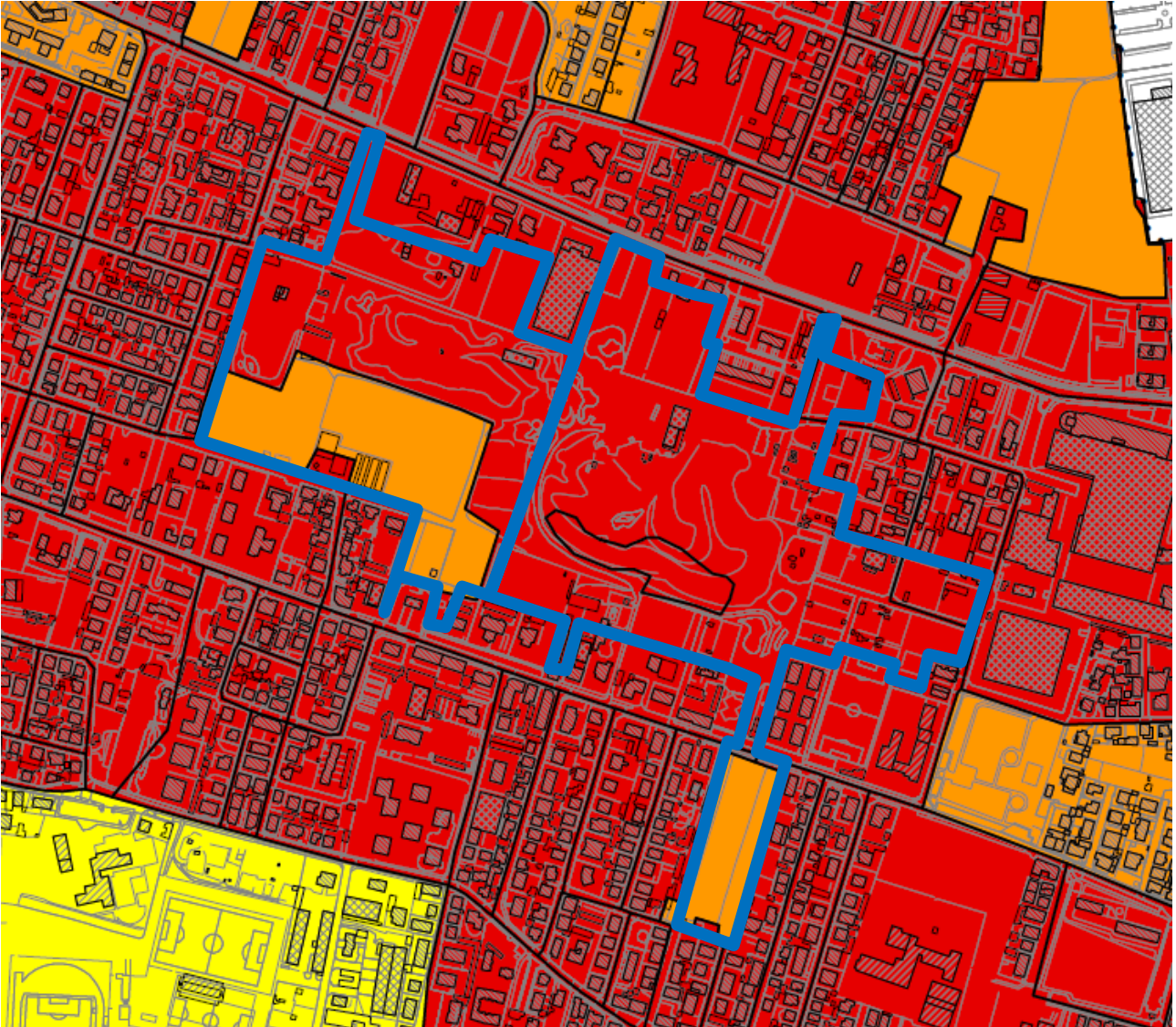


Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

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



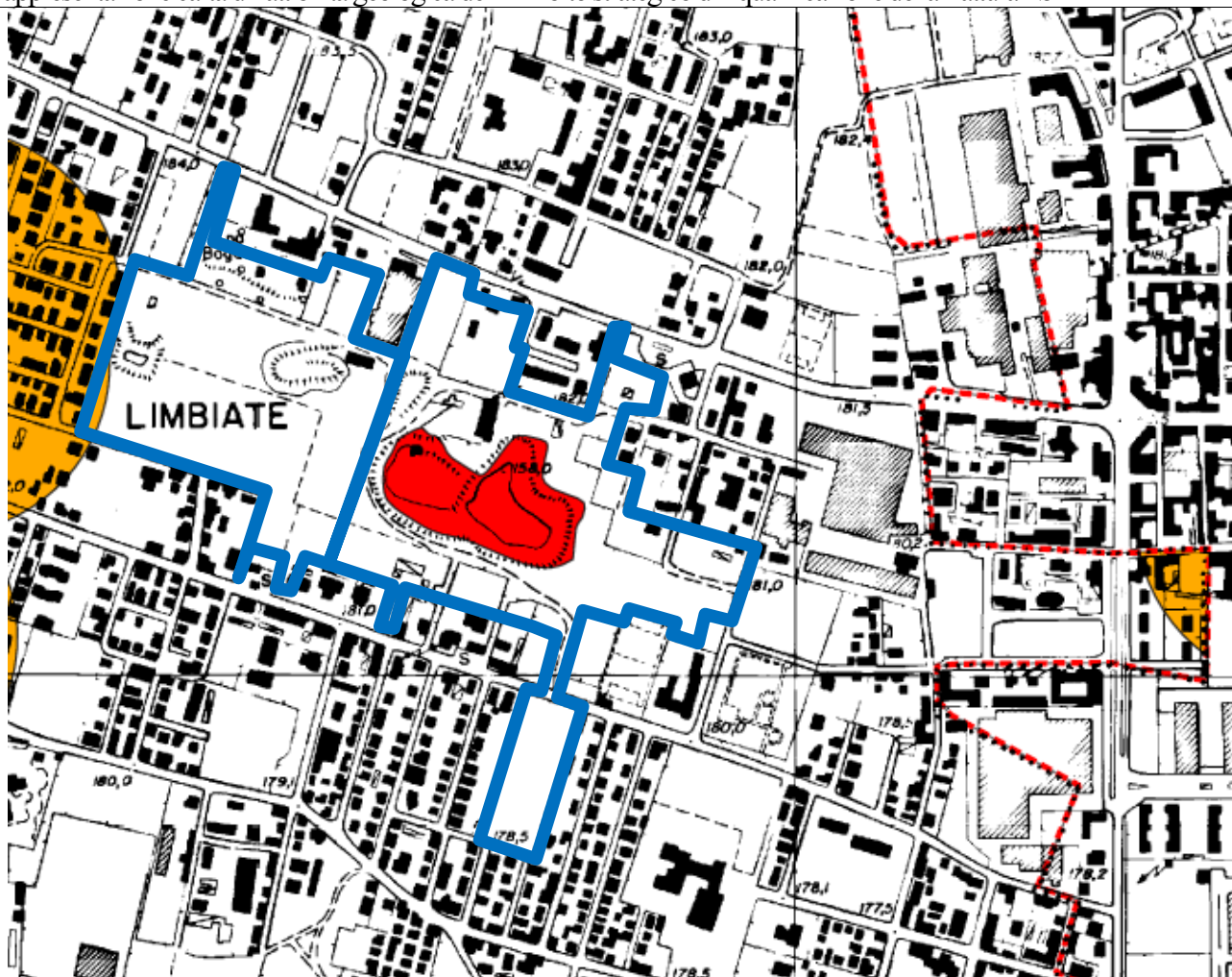
Descrizione

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).

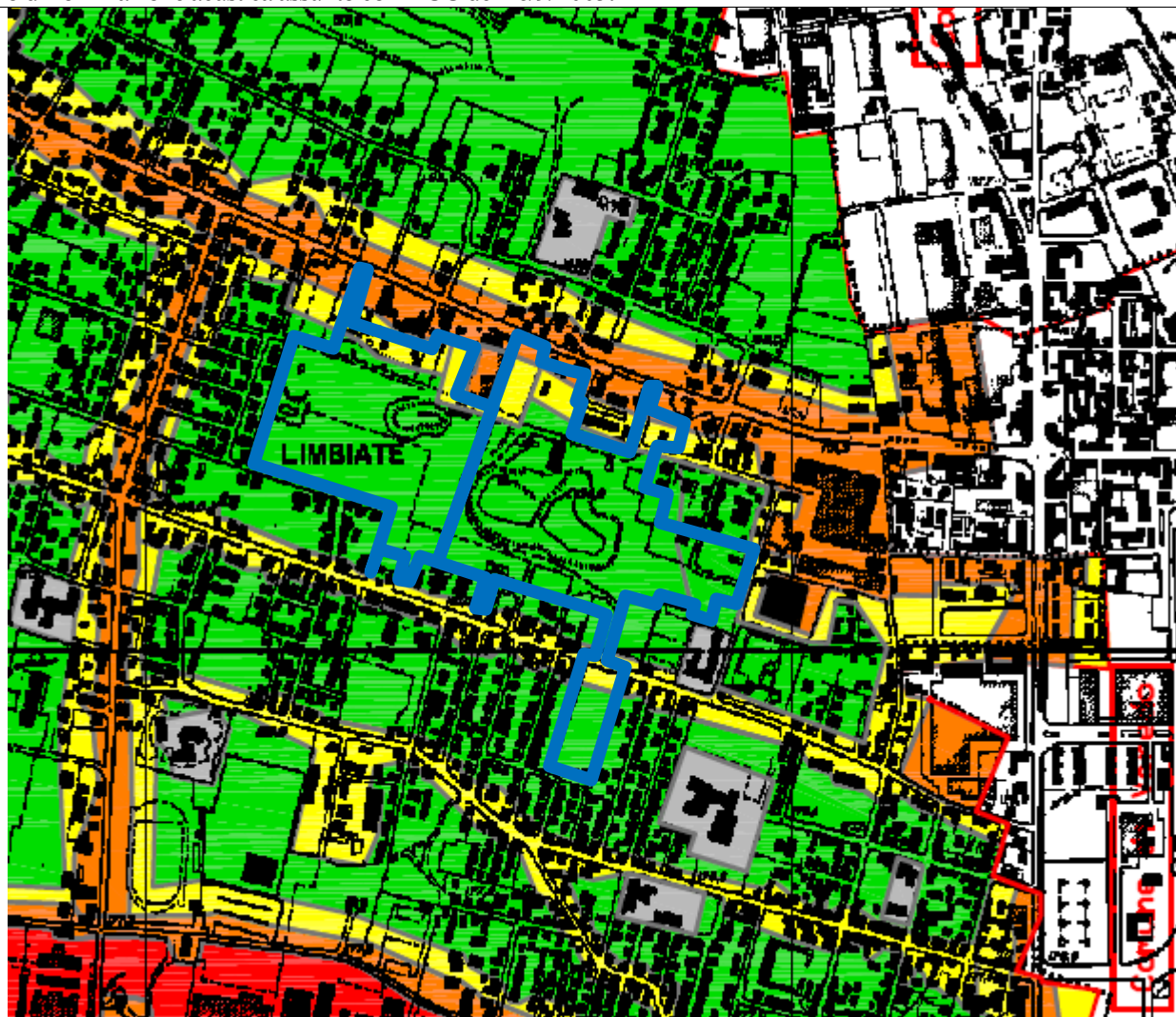
In classe 4 ricadono, inoltre, le aree di cava sia attive che dismesse tuttora non ancora colmate e recuperate. L'estensione di tali aree comprende, oltre alla cava, una fascia esterna di 10 metri a partire dal limite delle scarpate.

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