

# 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 scelte strategiche di trasformazione nel contesto urbanizzato

(con le modifiche apportate a seguito delle controdeduzioni e degli emendamenti approvati in CC)

Tavola DP 8

Scala: 1:5000

#### PROGETTO

Architetto Alberto Secchi, con la collaborazione di:  
architetto Alfredo Viganò e architetti Marco Rota, Cinzia Cornalba, Cecilia Tangari  
Valutazione Ambientale Strategica: ITER - ingegneria del Territorio s.r.l.  
Studi geologici, idrogeologici e sismici: dott. geologo Fabrizio Zambra  
Zonizzazione acustica: architetto Cristiana Bernasconi  
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

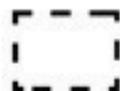
#### ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Walter Magni

allegato 1  
alla relazione urbanistica-paesaggistica

febbraio 2012

## ELEMENTI COSTITUTIVI DEL DP - AZIONI DI TRASFORMAZIONE



Perimetro degli ambiti interessati da interventi di trasformazione subordinati alla approvazione di un progetto unitario e relativa convenzione



Interventi di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale (superficie di concentrazione fondiaria lorda)



Interventi di trasformazione a prevalente destinazione residenziale da attuare tramite Programma Integrato d'Intervento: PII 1 = progetto area Frette - PII 2 = progetto area Stazione M2



Interventi di trasformazione, di nuova edificazione, a prevalente destinazione residenziale da attuare tramite programmazione negoziata e relativa convenzione



Interventi di trasformazione, di ristrutturazione urbanistica, a destinazione prevalentemente residenziale, da attuare tramite programmazione negoziata e relativa convenzione (superficie di concentrazione fondiaria lorda)



Ambiti di trasformazione, di nuova edificazione, a destinazione produttiva, da attuare tramite programmazione negoziata e relativa convenzione (superficie di concentrazione fondiaria lorda)



Aree per servizi e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico per la residenza, di nuova previsione:

Ⓜ = attrezzature tecnologiche; ⓂEP = edilizia residenziale sociale



Standard di nuova previsione per le attività produttive



Struttura privata convenzionata, per la fruizione del Parco della Cavallera di tipo agrituristico; indicazione programmatica da definire in accordo con il Parco e con Piano Attuativo



Area da destinare a parcheggi di standard e di pertinenza entro la superficie fondiaria lorda

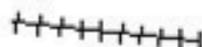


Interventi in corso d'attuazione derivanti dal PRG (Comparto 6 - 8)

## ELEMENTI COSTITUTIVI DEL DP - AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE



Verde agricolo inedificabile a protezione del bordo urbano



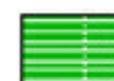
Formazioni arboree lineari naturali da conservare



Fasce di verde di mitigazione e/o compensazione connesse a interventi di trasformazione. Criticità da risolvere con interventi di mitigazione a verde sul bordo della trincea M2 e lungo percorsi paesaggistici connessi



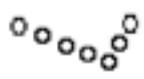
Aree boscate da conservare



Verde privato vincolato di mitigazione

allegato 1  
alla relazione urbanistica-paesaggistica

## ELEMENTI COSTITUTIVI DEL DP - AZIONI RIGUARDANTI LA MOBILITA'

	Viabilità di struttura, di previsione		
	Viabilità di struttura, a valore programmatico		Soluzioni alternative
	Viabilità di previsione, di interesse prioritario		
	Viabilità di attraversamento da eliminare		Viabilità di previsione in comune confinante
			
	Limite fascia di rispetto autostradale		
	Fascia di rispetto di strada panoramica		
	SP 13, da potenziare e adeguare funzionalmente e connessa tangenziale a C.na Rancate		
	Stazione e linea M2		Parcheggio d'interscambio
	Trincea della linea M2		
	Infrastruttura per il superamento della trincea della linea M2		
	Ciclo-pedonalità di previsione pertinente ad interventi di trasformazione		

allegato 1  
alla relazione urbanistica-paesaggistica

## ELEMENTI DI CONTESTO, PERTINENTI AL PIANO DELLE REGOLE, A VALORE INDICATIVO



Insempiamenti consolidati e relative porosit  a destinazione residenziale, produttiva e attrezzature private e tecnologiche comprensivi dei servizi di competenza, esistenti



Nucleo storico: tessuto edilizio e relativo perimetro



Attrezzature tecnologiche



Distributori di carburante



Cimitero



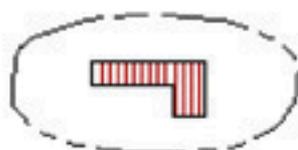
Verde agricolo



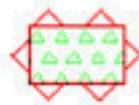
Verde agricolo compreso nel Parco Intercomunale della Cavallera



Superfici di cui si propone l'annessione al Parco della Cavallera



Cascine storiche e relativa fascia di rispetto



Superfici di cui si propone lo stralcio dal Parco della Cavallera, destinazione finale verde agricolo artigianale (A) tecnologico (T)



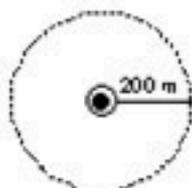
Corridoio ecologico di minima resistenza della Dorsale Verde Nord



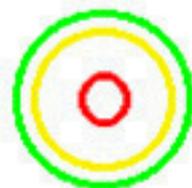
Strettoia del corridoio ecologico



Varco da conservare

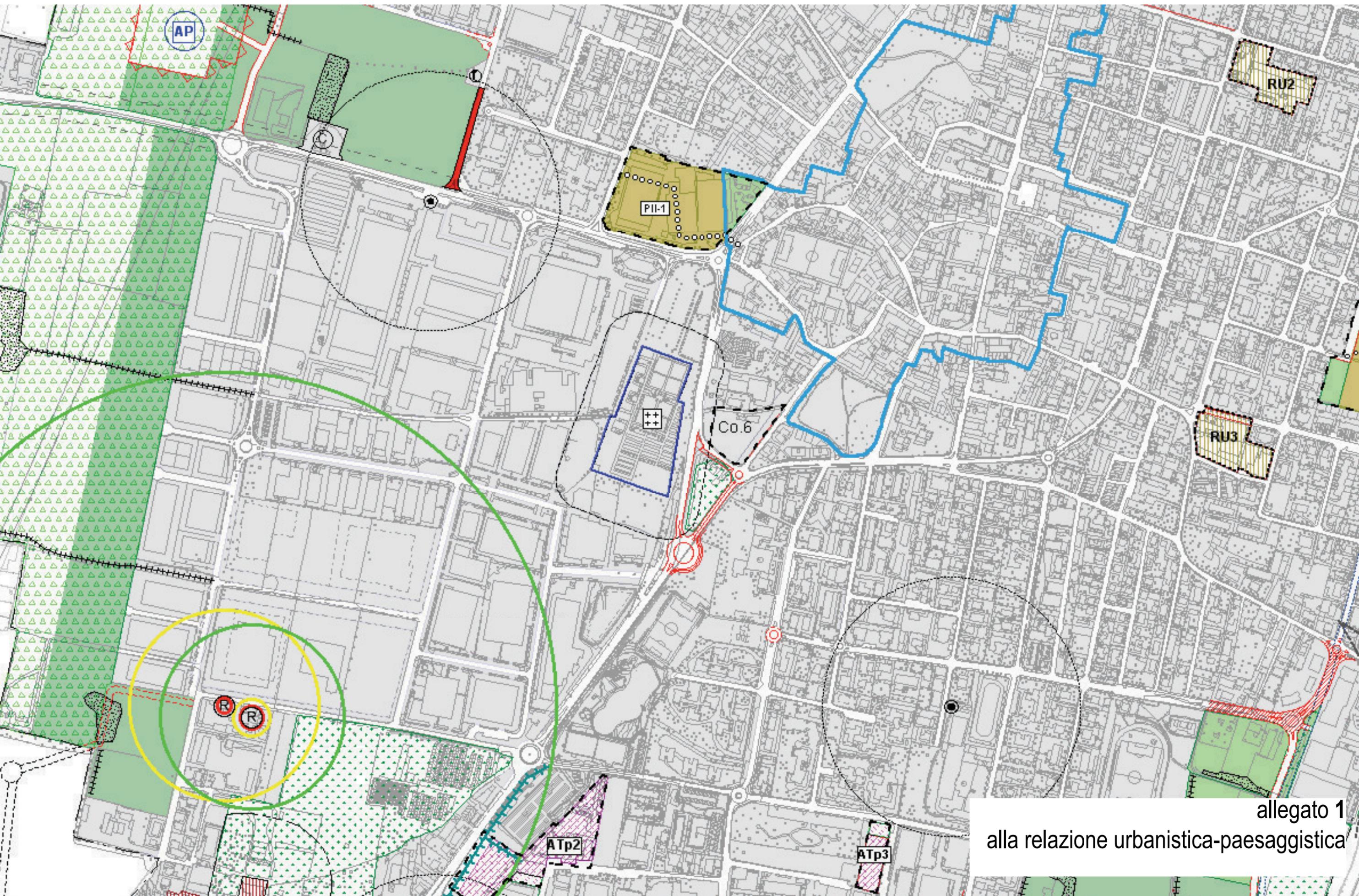


Pozzo dell'acquedotto pubblico - area di rispetto assoluto, raggio 10 m. e area di salvaguardia (criterio geometrico)



Aree di danno RIR

allegato 1  
alla relazione urbanistica-paesaggistica



allegato 1  
alla relazione urbanistica-paesaggistica

# Comune di Concorezzo

Provincia di Monza e della Brianza



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

## variante del PIANO DELLE REGOLE

Elaborato di progetto

Azzonamento

(con le modifiche apportate a seguito delle controdeduzioni e degli emendamenti approvati in CC)

Tavola PR 8v

Scala: 1:5000

### PROGETTO

Architetto Alberto Secchi, con la collaborazione di:  
architetto Alfredo Viganò e architetti Marco Rota, Cinzia Cornalba, Cecilia Tangari  
Valutazione Ambientale Strategica: ITER - ingegneria del Territorio s.r.l.  
Studi geologici, idrogeologici e sismici: dott. geologo Fabrizio Zambra  
Zonizzazione acustica: architetto Cristiana Bernasconi  
Analisi viabilistiche: Centri Studi Traffico  
Variante a cura dell'architetto Cecilia Tangari

### 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

allegato 1  
alla relazione urbanistica-paesaggistica

aprile 2014

## LEGENDA DEL PIANO DELLE REGOLE



Confine comunale

### Nuclei di antica formazione - Zona A



Tessuto edilizio del nucleo storico centrale (vedi tavola PR 9) e cascine storiche



Perimetro della Zona A

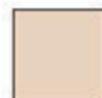
### Tessuto consolidato di recente formazione



Zona B1 a prevalente destinazione residenziale



Zona B2 a prevalente destinazione residenziale



Zona B3 a prevalente destinazione residenziale



Zona B4 a prevalente destinazione residenziale



Aree del tessuto residenziale con presenza di attività produttive incongrue rispetto al contesto



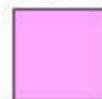
Tessuto consolidato a destinazione produttiva di completamento - Zona B5



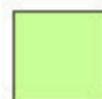
Aree per impianti di distribuzione di carburanti



Stabilimenti a rischio d'incidente rilevante



Aree a destinazione terziario - commerciale e ricettiva - Zona B6



Territorio agricolo



Interventi da attuare tramite permesso di costruire convenzionato



Area di pertinenza di struttura privata convenzionata di tipo agriturismo, per la fruizione del Parco della Cavallera ; indicazione programmatica da definire in accordo con il Parco e con Piano Attuativo



Aree a destinazione speciale  
- Interventi da attuare tramite permesso di costruire convenzionato

allegato 1  
alla relazione urbanistica-paesaggistica

## Le componenti paesistico ambientali del piano



Verde privato



Verde privato vincolato



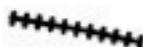
Aree agricole pertinenti al PLIS - Parco della Cavallera



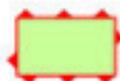
Verde agricolo inedificabile a protezione del bordo urbano



Aree boscate da conservare



Fasce boscate da conservare



Superfici di cui si propone l'annessione al Parco della Cavallera



Superfici di cui si propone lo stralcio dal Parco della Cavallera, destinazione finale verde agricolo artigianale (A) tecnologico (T)



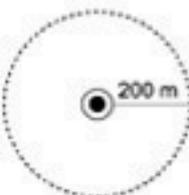
Ciclo-pedonalità esistente



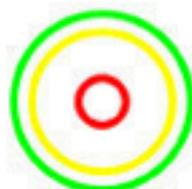
Ciclo-pedonalità di previsione



Ciclo-pedonalità di previsione pertinente ad interventi di trasformazione



Pozzo dell'acquedotto pubblico - area di rispetto assoluto, raggio 10 m. e area di salvaguardia (criterio geometrico)



Aree di danno RIR



Visuale prospettica d'interesse paesaggistico



Strettoia del corridoio ecologico



Varco da conservare



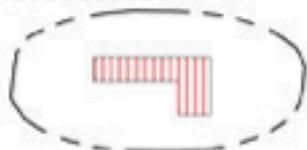
Vincoli di visuale libera



Corridoio ecologico di minima resistenza della Dorsale Verde Nord



Area cimiteriale e relativa fascia di rispetto



Cascine storiche e relativa fascia di rispetto



Edifici soggetti a specifica normativa di settore

allegato 1  
alla relazione urbanistica-paesaggistica

# LEGENDA DEGLI ELEMENTI PRINCIPALI DEL DOCUMENTO DI PIANO E DEL PIANO DEI SERVIZI A VALORE INDICATIVO



Aree interessate da interventi di trasformazione



Aree pubbliche o di uso pubblico esistenti per i servizi, il verde, i parcheggi



Aree per servizi tecnologici



Aree pubbliche o di uso pubblico di nuova previsione



Aree pubbliche o di uso pubblico di nuova previsione a servizio delle aree produttive



Trincea della linea M2



Stazione e linea M2



Limite fascia di rispetto autostradale



Infrastruttura per il superamento della trincea della linea M2



Criticità da risolvere con interventi di mitigazione a verde sul bordo della trincea M2 e lungo percorsi paesaggistici connessi



Fascia di rispetto di strada panoramica



Viabilità di struttura, di previsione



Viabilità di struttura, a valore programmatico



Soluzioni alternative



Viabilità da eliminare



Viabilità di previsione, di interesse prioritario



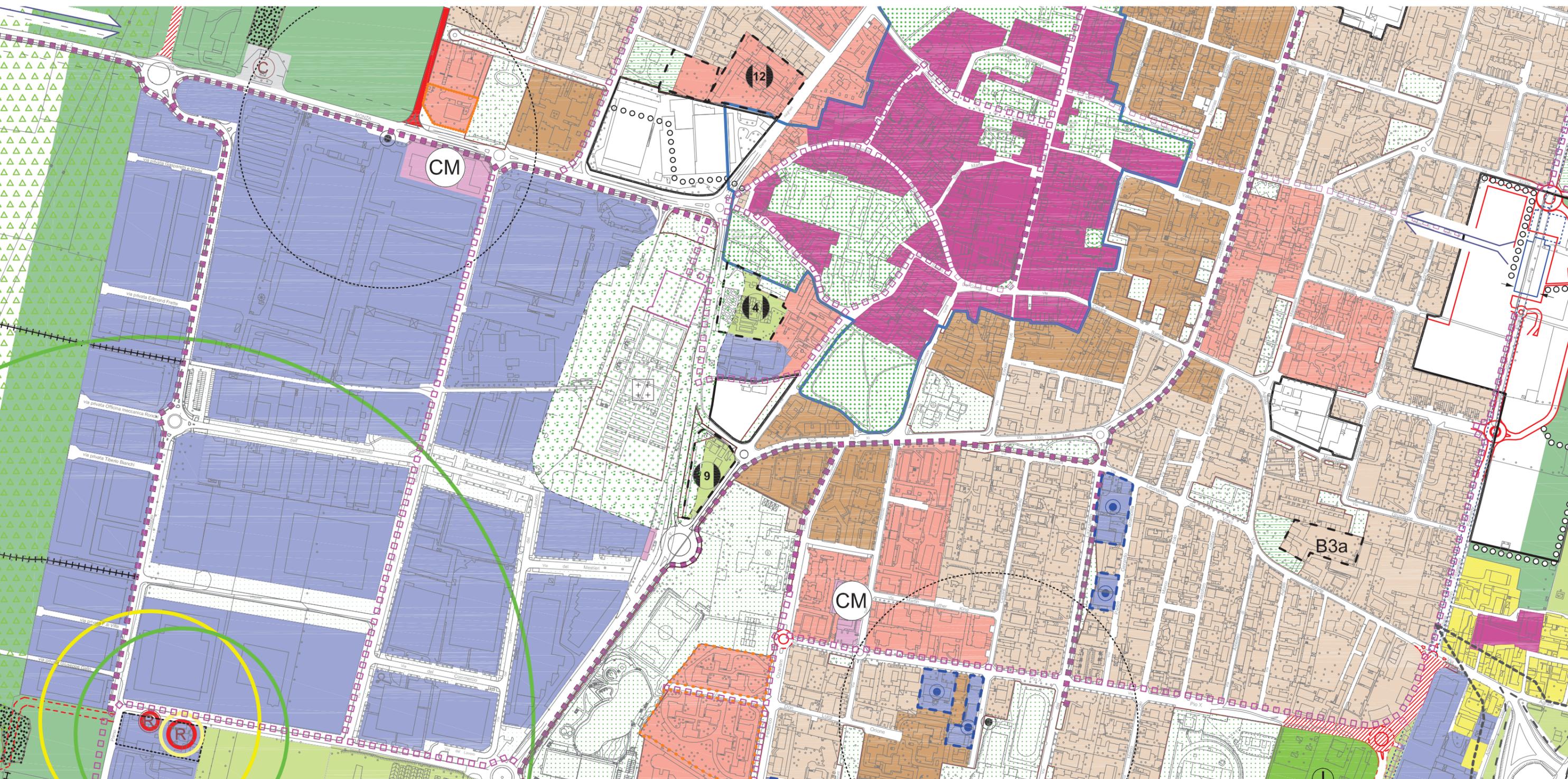
Viabilità di previsione in comune confinante



Viabilità da riqualificare

allegato 1

alla relazione urbanistica-paesaggistica



allegato 1  
alla relazione urbanistica-paesaggistica