

COMUNE DI VAREDO
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA



AMBITO DI TRASFORMAZIONE B9

VIA MONTE ROSA

S.U.A.P.
ex art. 5 D.P.R. 447/98

CENTRO SERVIZI MONTE ROSA

TAVOLA: N° 5 bis

VARIAZIONE SCHEDA AMBITO
DI TRASFORMAZIONE B9 del PGT

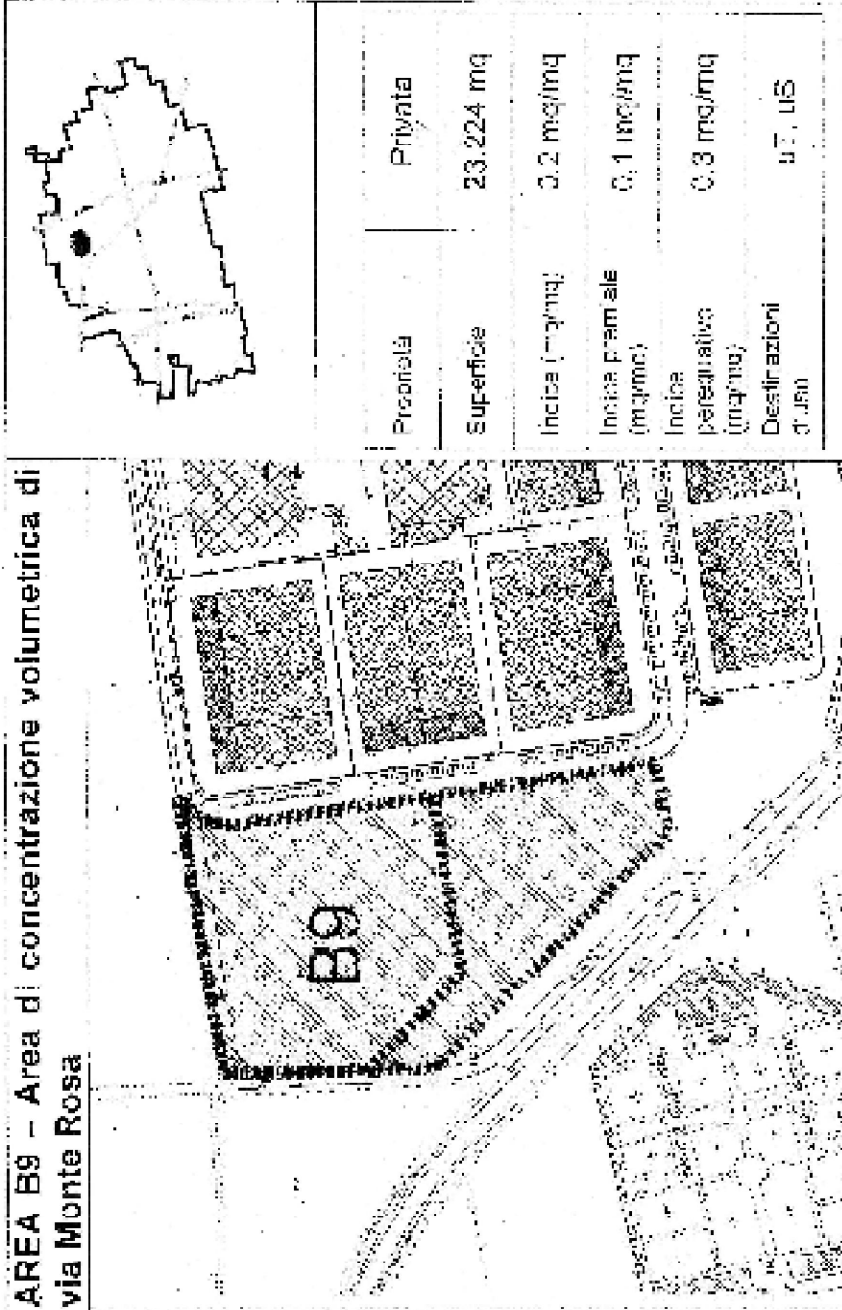
PROGETTISTA

DATA: SETTEMBRE 2010

Comune di Varedo (MB)

Piano di Governo del Territorio

AREA B9 - Area di concentrazione volumetrica di via Monte Rosa



DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area si colloca lungo il confine ovest dell'area produttiva interposta tra la SP ex SS36 dei Giov. e la SP Monza-Saronno, a nord del territorio Comunale.

L'area si pone all'interno di una zona non edificata, lungo il perimetro della Dorsale Verde Nord Milano

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Gli interventi hanno come obiettivo la qualificazione della zona produttiva limitrofa, con l'inserimento di funzioni complementari, commerciali e di servizi.

La funzione commerciale potrà prevedere l'insediamento di una o più strutture di vendita aventi complessivamente una superficie di vendita massima di mq. 2.500 di cui 950 max. a tipologia alimentare. Nel contempo gli interventi dovranno consentire di rendere fattibile il tracciato della Dorsale Verde Nord ed il corridoio ecologico.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

In caso di cessione all'amministrazione comunale delle aree esterne all'area di concentrazione edilizia (perimetrazione nera) entro i primi sei mesi dall'effettiva cessione del PGT l'acquisizione delle volumetrie derivanti dall'applicazione dell'indice perimetrale non è obbligatoria. La realizzazione degli interventi può in tal caso avvenire nei limiti fissati dall'indice di zona integrato con l'indice primario.

L'indice primario è subordinato all'attuazione delle opere e necessarie a garantire la continuità del sistema Dorsale Verde Nord Milano, del corridoio ecologico e della pista ciclabile lungo la Monza-Saronno e eventualmente la passerella ciclopedonale sulla Milano/Meda.

Le nuove edificazioni dovranno essere localizzate all'interno dell'area di galleggiamento (individuata nello schema con campitura nera), mentre gli standard in cessione dovranno essere previsti all'interno del perimetro dell'area di trasformazione (individuata con campitura rossa) e fuori dell'area di galleggiamento. Il progetto dovrà garantire gli obiettivi proposti nell'ipotesi preliminare contenuta al interno del Progetto territoriale di Varedo. In qualsiasi caso urbanistica e a norma per Milano e la Brianza, tra il Seveso e il Villorbo - MBRI. Si ritiene auspicabile che l'indice primario sia orientato alla creazione di un nodo aziendale e alle mitigazioni a verde.

Il piano attuativo dovrà determinare l'altezza massima nel fabbricato funzionale al contenimento del consumo di suolo.

Le distanze dalla strada (via Stelvio), limitatamente alla struttura sportiva eventualmente da realizzarsi sull'area in cessione al Comune, potranno essere suscettibili di deroga.

Schede aree di trasformazione