



COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO

Provincia di Monza e della Brianza



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 12/05 del 11.03.2005

Variante generale agli atti costituenti il P.G.T.

DOCUMENTO DI PIANO

SINDACO:	ASS. ALL'URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA:	SEGRETARIO GENERALE:	UFFICIO TECNICO:
Renato Meregalli	Marco Tremolada	dr.ssa Raffaella Volpez	Arch. Alberto Gaiani

PROGETTO:	RAPPORTO AMBIENTALE (V.A.S.):	STUDIO GEOLOGICO:	AUTORITA' COMPETENTE:
Arch. Carlo Luigi Gerosa Arch. Stefano Fregonese	Dott.ssa Laura Tasca		

SCALA:
1:2.000

OGGETTO:
PREVISIONI DI PIANO

TAVOLA:

A09

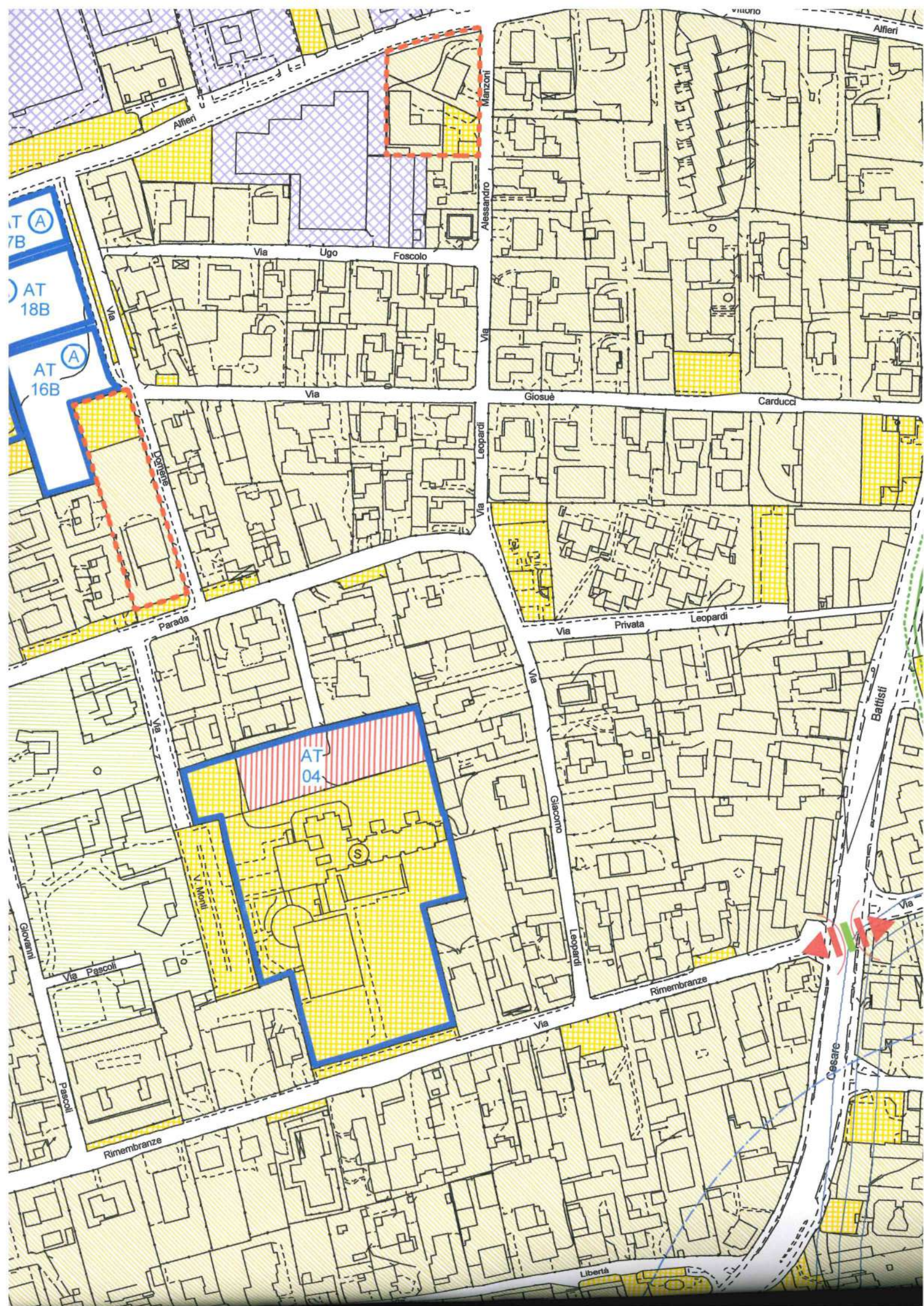
DATA:
novembre 2020



Arch. Carlo Luigi Gerosa

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Monza e Brianza n° 1038
Via Biancamano, 14 - 20900 - MONZA (MB) - Tel: 039.2725024 - e.mail: carlo.gerosa@studioarchitetturagerosa.it





Confine comunale

Tessuto Urbano Consolidato



Residenziale



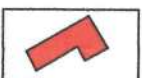
Residenziale soggetto a P.A. - P.C.C.



Commerciale



Produttivo



Fabbricati di valore monumentale



Parco di Villa Litta - Verde privato di interesse ambientale



Verde privato di interesse ambientale

Aree per attrezzature pubbliche



Attrezzature ed impianti pubblici o ad uso pubblico esistenti



Attrezzature ed impianti pubblici o ad uso pubblico previste



Attrezzature verdi previste

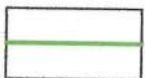
Repertorio dei vincoli



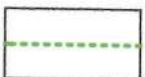
Area di rispetto dei pozzi pubblici (200mt.)



Fascia di rispetto cimiteriale



Perimetro del Parco Regionale D.g.r. 7/601 del 28 luglio 2000
rettificata con la D.g.r. 7/6757 del 9 novembre 2001



Perimetro del Parco Naturale della Valle del Lambro
Legge Regionale 18/2005



Fascia di salvaguardia infrastruttura stradale



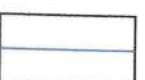
Fascia di rispetto strade panoramiche art. 28 P.T.C.P.



Aree di rischio archeologico



Aree vincolate ai sensi L. 1497/39 - Bellezze Individuali



Vincoli di polizia idraulica ai sensi D.G.R. 25.01.02
Fascia di rispetto 10 m



Vasche volano



COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO

Provincia di Monza e della Brianza

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Variante generale agli atti costituenti il P.G.T.

DOCUMENTO DI PIANO



SINDACO Renato Meregalli	ASSESSORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA Tremolada Marco	SEGRETARIO COMUNALE dr.ssa Raffaella Volpez	UFFICIO TECNICO Alberto Gaiani
PROGETTO Arch. Carlo Luigi Gerosa Arch. Stefano Fregonese	RAPPORTO AMBIENTALE (VAS) Dott.ssa Laura Tasca		
TITOLO DELL'ELABORATO SCHEDE OPERATIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE			ELABORATO N. A10
 STUDIO ARCHITETTURA GEROSA Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Monza e della Brianza n° 1038 Via Biancamano, 14 - 20900 - MONZA (MB) - Tel: 039.2725024 - e.mail: carlo.gerosa@studioarchitetturagerosa.it			Data: novembre 2020

AMBITO AT 5 – Via Santo Stefano - Via Ferrari**Descrizione dell'ambito:**

Nel P.G.T. previgente l'ambito è interamente normato come area a servizi esistente.

L'ambito è localizzato in prossimità dell'ingresso del Parco di Monza, all'interno del nucleo di antica formazione, tra Via Santo Stefano e Via Ferrari.

Le aree interessate dell'ambito sono di proprietà della Curia.

Descrizione dell'intervento:

L'intervento prevede il cambio di destinazione d'uso residenziale e l'ampliamento degli immobili ricompresi nel sub-ambito AT5 da servizi a residenza. La volumetria totale indicata è da intendersi complessiva dell'ambito ricomprendendo quindi la volumetria esistente.

E' data facoltà di trasferire parte delle volumetrie esistenti mediante l'eliminazione delle superfetazioni e anche prevedendo nuovi corpi di fabbrica nel rispetto dell'organizzazione tipo – morfologica dell'ambito urbano.

Al fine di poter riorganizzare gli spazi anche in previsione di nuove funzioni pubbliche (vedi AT6) è necessario cedere l'edificio prospettante su Piazza Bonfanti al Comune comprensiva di una ulteriore fascia di 5,00 metri a sud dell'edificio stesso.

Le altezze dei corpi di fabbrica soggetti a restauro e risanamento conservativo possono subire modeste variazioni in conseguenza di necessità tecnico funzionali. L'altezza massima consentita è di 10,5 m.

Il complesso, denominato come "Pertinenze di Villa Zendali", è vincolato con specifico Decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e pertanto l'intervento è assoggettato all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali. Dalla perimetrazione del vincolo è escluso l'edificio prospettante su Piazza Bonfanti e il rustico posto sul retro del complesso.

Destinazioni non ammesse:

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' prevista la cessione dell'edificio prospettante su Piazza Bonfanti cedendo l'area al Comune comprensiva di una ulteriore fascia di 5,00 metri a sud dell'edificio stesso.

Indicazioni particolari:

- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell' d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. La progettazione degli impianti dovrà tener conto del vincolo di tutela dell'immobile e pertanto dovrà essere effettuata con le dovute soluzioni tecniche atte a minimizzare l'impatto sul nucleo di antica formazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 31/2015.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è



COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO

Provincia di Monza e della Brianza



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 12/05 del 11.03.2005

Variante generale agli atti costituenti il P.G.T.

PIANO DEI SERVIZI

SINDACO:	ASS. ALL'URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA:	SEGRETARIO GENERALE:	UFFICIO TECNICO:
Renato Meregalli	Marco Tremolada	dr.ssa Raffaella Volpez	Arch. Alberto Gaiani

PROGETTO:	RAPPORTO AMBIENTALE (V.A.S.):	STUDIO GEOLOGICO:	AUTORITA' COMPETENTE:
Arch. Carlo Luigi Gerosa Arch. Stefano Fregonese	Dott.ssa Laura Tasca		

SCALA:
1:2.000

OGGETTO:

TAVOLA:

**SERVIZI ESISTENTI, PREVISTI,
SCHEMA DELLA MOBILITA'**

C01



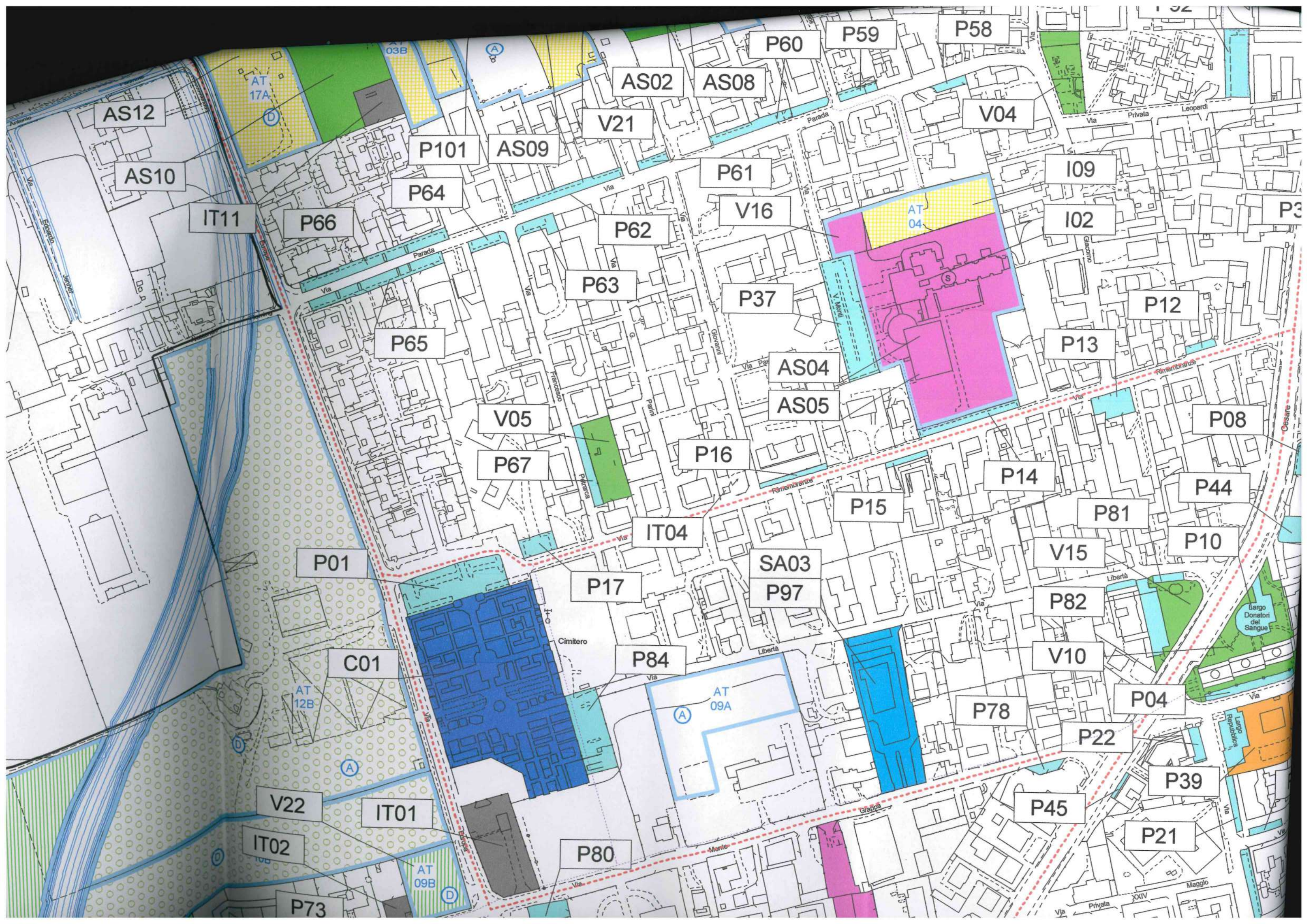
Arch. Carlo Luigi Gerosa

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Monza e Brianza n° 1038

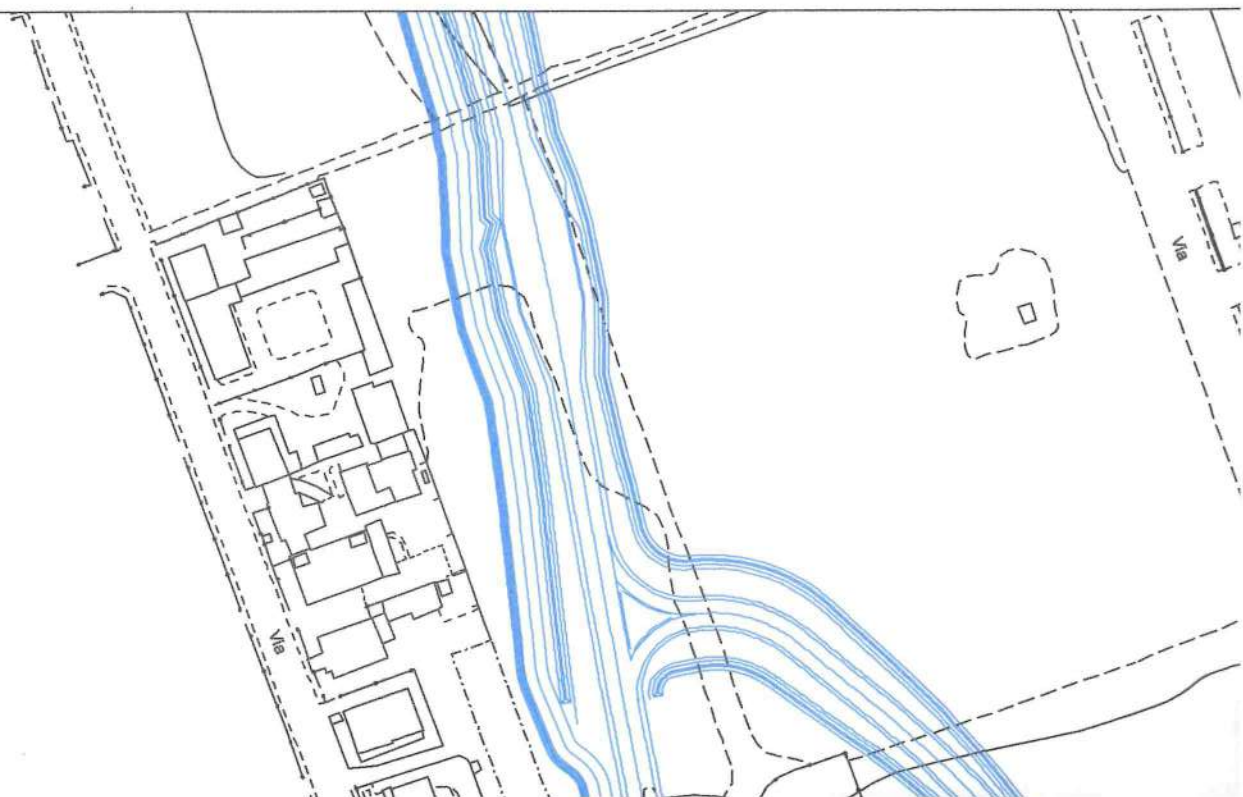
Via Biancamano, 14 - 20900 - MONZA (MB) - Tel: 039.2725024 - e.mail: carlo.gerosa@studioarchitetturagerosa.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

CARLO
GEROSA
ARCHITETTO
1038



	Confine comunale
LEGENDA	
	Attrezzature di Interesse Collettivo
	Attrezzature Religiose e Cimiteriali
	Istruzione
	Attrezzatura Sanitaria e Socio Assistenziale
	Verde pubblico
	Attrezzature sportive
	Parcheggi pubblico o privato di uso pubblico
	Impianti tecnologici
	Servizi pubblici di progetto
	Aree verdi previste





COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO

Provincia di Monza e della Brianza



Comune di
Vedano al Lambro

n. 0011382 del 17/11/2020

Ora: 13:05

Classificazione: 6.1.0



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 12/05 del 11.03.2005

Variante generale agli atti costituenti il P.G.T.

PIANO DELLE REGOLE

SINDACO:

Renato Meregalli

ASS. ALL'URBANISTICA,
EDILIZIA PRIVATA:

Marco Tremolada

SEGRETARIO GENERALE:

dr.ssa Raffaella Volpez

UFFICIO TECNICO:

Arch. Alberto Gaiani

PROGETTO:

Arch. Carlo Luigi Gerosa
Arch. Stefano Fregonese

RAPPORTO AMBIENTALE (V.A.S.): STUDIO GEOLOGICO:

Dott.ssa Laura Tasca

AUTORITA' COMPETENTE

SCALA:

1:2.000

OGGETTO:

AZZONAMENTO

TAVOLA:

B01

DATA:

novembre 2020



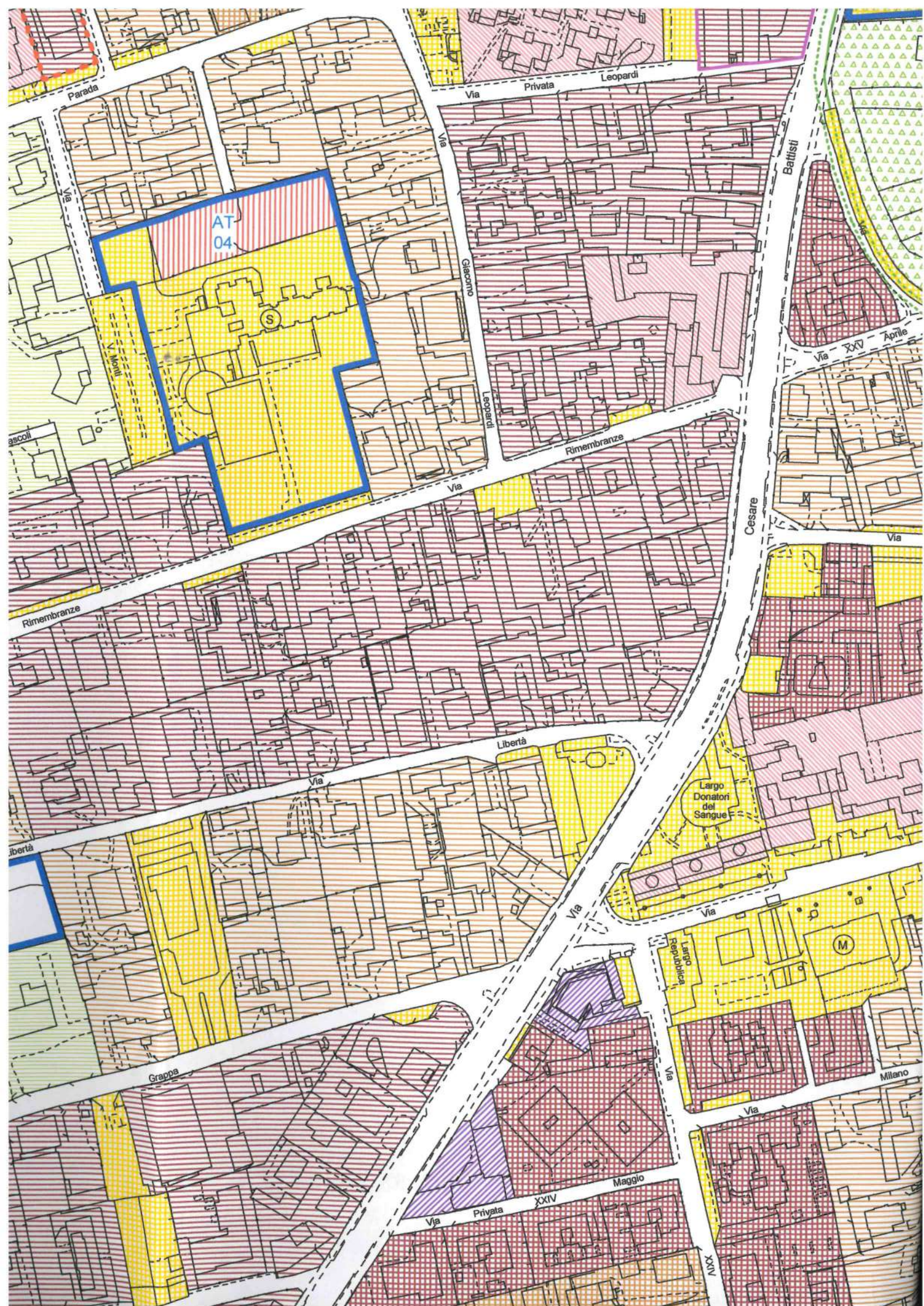
Arch. Carlo Luigi Gerosa

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Monza e Brianza n° 1038

Via Biancamano, 14 - 20900 - MONZA (MB) - Tel: 039.2725024 - e.mail: carlo.gerosa@studioarchitetturagerosa.it

ORDINE DEGLI ARCH.
PIANIFICATORI, PAESAGG.
CONSERVATORI DELLA PROV.
DI MONZA E DELLA BRIANZA

CAI
GEROSA
ARCHITETTO



AMBITI DI TRASFORMAZIONE NORMATI DAL DOCUMENTO DI PIANO



Ambiti soggetti a pianificazione attuativa



Decollo dei diritti edificatori



Atterraggio dei diritti edificatori



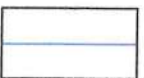
Ambiti in corso di attuazione



Rete ecologica comunale - Aree verdi di riequilibrio ecosistemico



Fasce di salvaguardia ambientale



Tracciato Progetto definitivo - Opera connessa TR MI 10
Collegamento autostradale Dalmine-Como-Varese-Valico
del Gaggiano e opere ad esso connesse

AREE NORMATE DAL PIANO DEI SERVIZI



Attrezzature ed impianti pubblici o ad uso pubblico esistenti

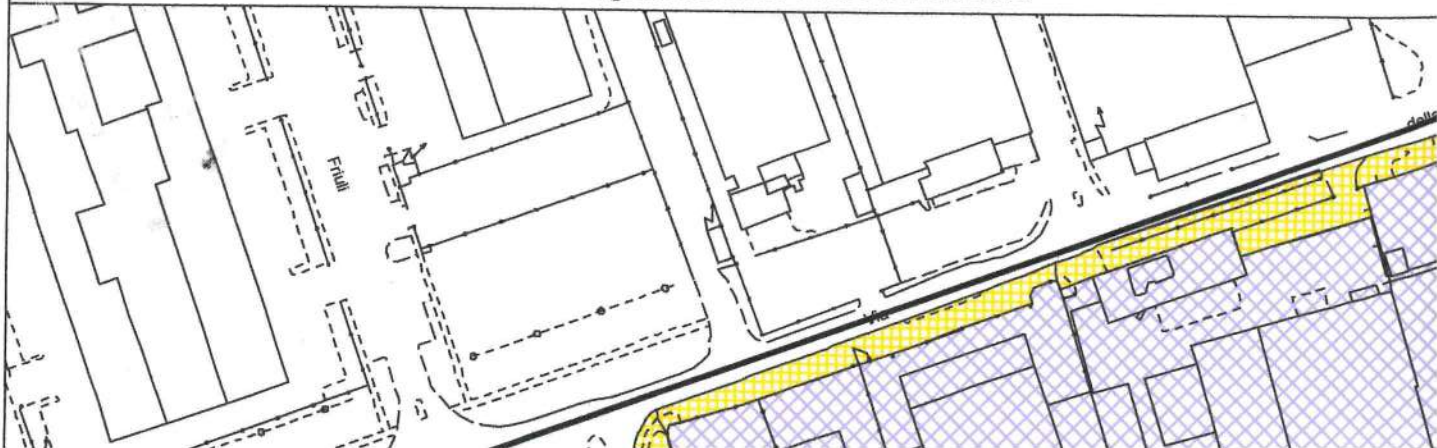


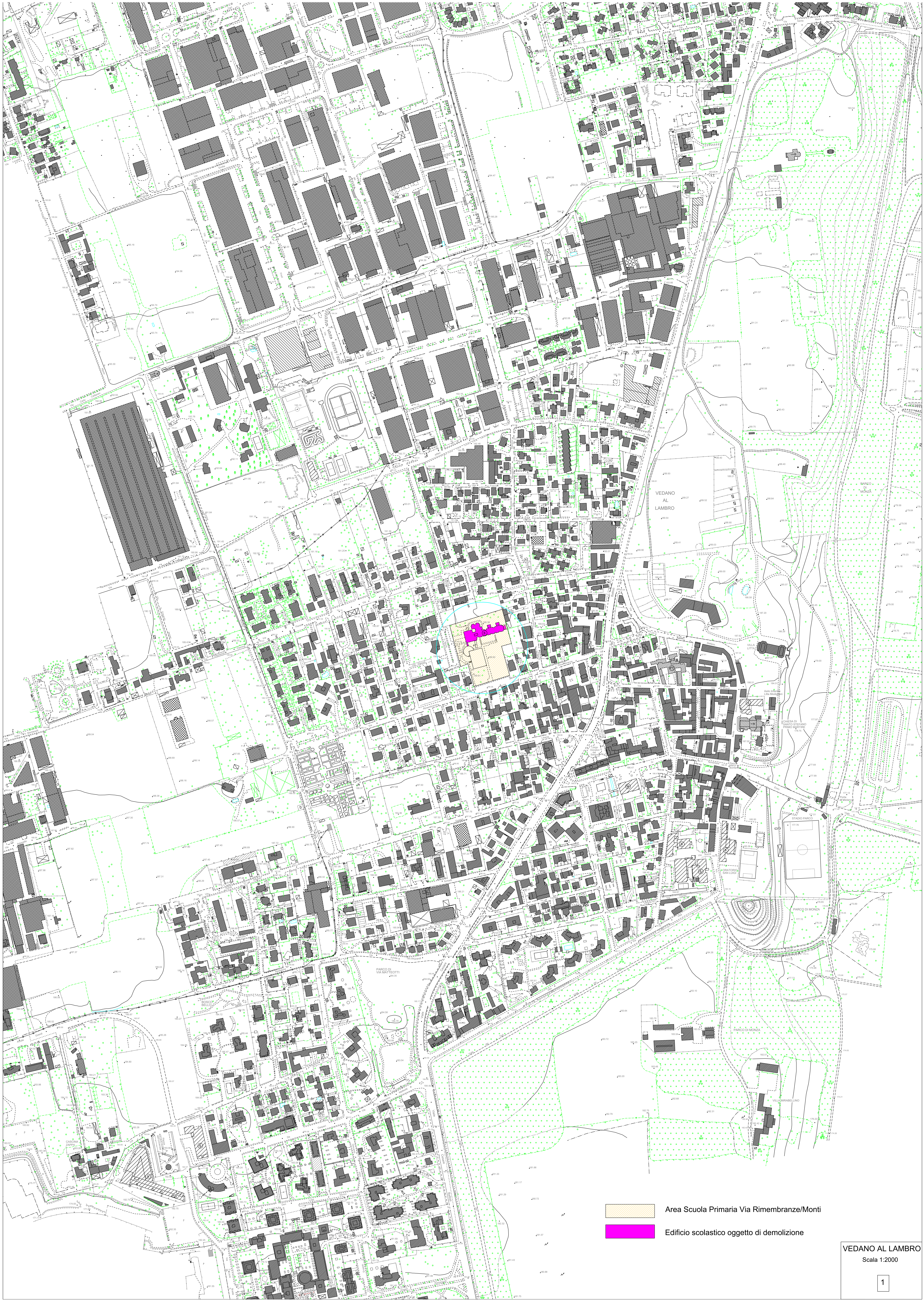
Aree verdi previste



Attrezzature ed impianti pubblici o ad uso pubblico previste

Nota: Gli interventi ammessi nel comparto storico-architettonico di Villa Litta, sono quelli previsti al delle NTA del PTC del Parco Regionale della Valle del Lambro





- Area Scuola Primaria Via Rimembranze/Monti
- Edificio scolastico oggetto di demolizione