



Comune di Carate Brianza Provincia di Monza e Brianza



Piazza C. Battisti, 1 – Carate Brianza 20841 (MB)

Nuovo PGT adeguato alla Lr. 31/2014 e s.m.i. ex art. 13 L.r. 12/2005 s.m.i.



Carate Brianza, volo GAI 1954
Fonte: Geoportale Regione Lombardia

Piano delle Regole

art. 10 L.r. 12/2005 s.m.i.

Relazione

Sindaco

Segretario comunale

Luglio 2022



Via Santa Caterina, n. 41 - 20025 Legnano (Mi)
T. 0331822348 – M. info@studiososter.it
www.studiososter.it



Gruppo di lavoro

Studio SosTer
Alberto Benedetti
Giorgio Graj

Giovanni Anzanello (collaborazione)

Comune di Carate Brianza

Luca Veggian

Sindaco – Deleghe Assessore Urbanistica,
Edilizia Privata e Residenziale

Massimiliano Belletti

Responsabile del procedimento



INDICE

PARTE I

La storia e i caratteri dello sviluppo del territorio urbano di Carate Brianza

1. Le invarianti del Piano delle Regole..... pag. 1
2. Le modalità di lettura operate dal Piano delle Regole per il riconoscimento delle caratteristiche fisico-morfologiche dell'assetto urbano di Carate Brianza..... pag. 2
3. L'analisi storica della dimensione urbana..... pag. 2

PARTE II

Gli ambiti, le discipline e i vincoli del Piano delle Regole

1. Gli ambiti del tessuto urbano consolidato (TUC)..... pag. 13
 - 1.1. Il richiamo degli aspetti dei nuclei di antica formazione..... pag. 13
 - 1.2. Le modalità d'intervento per i nuclei di antica formazione previste dal nuovo PGT..... pag. 18
 - 1.3. Il tessuto di recente formazione..... pag. 20
 - 1.3.1. *Gli ambiti a carattere prevalentemente residenziale*..... pag. 20
 - 1.3.2. *Gli ambiti a carattere prevalentemente non residenziale*..... pag. 22
 - 1.3.3. *Gli ambiti con disciplina particolare: pianificazione di completamento (PAC), pianificazione di recupero (PAR) e pianificazione specifica (PAS)*..... pag. 24
2. Le aree non antropizzate all'esterno del tessuto urbano consolidato..... pag. 35
 - 2.1. La disciplina del tessuto agricolo: le aree agricole di interesse comunale e quelle di interesse strategico provinciale..... pag. 35
 - 2.2. La disciplina del tessuto di rilevanza paesistico-ambientale ed ecologica: le aree boscate PIF e gli ambiti a verde urbano di connessione ambientale..... pag. 37
3. Il repertorio di beni assoggettati a tutela in base alla normativa regionale..... pag. 40
4. Il sistema dei vincoli, delle tutele e delle limitazioni d'uso del suolo..... pag. 43
 - 4.1. I vincoli e le tutele derivanti dalla legislazione statale, regionale e dal PTCP della Provincia di Monza e Brianza pag. 43
 - 4.2. I vincoli e le prescrizioni di carattere amministrativo..... pag. 45
 - 4.3. I vincoli e le prescrizioni derivanti dalla componente geologica e idrogeologica..... pag. 47
5. La lettura complessiva del territorio comunale di Carate Brianza: le classi di sensibilità paesaggistica..... pag. 48



PARTE I

La storia e i caratteri dello sviluppo del territorio di Carate Brianza



1. Le invarianti del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole è redatto ai sensi dell'art.10 della l.r. 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i, non ha termini di validità ed è sempre modificabile. Le prescrizioni in esso contenute hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano delle Regole del PGT, in conformità alla vigente legislazione regionale, rappresenta lo strumento della disciplina delle parti del territorio comunale dove ha già avuto luogo la trasformazione dei suoli, comprendendovi l'armatura urbana e gli spazi interclusi o di completamento, oltre agli ambiti non antropizzati; trova perciò applicazione sull'intero territorio comunale, fatta eccezione per i seguenti elementi:

- **gli Ambiti di Trasformazione ex art.8 l.r. n.12/2005 s.m.i, disciplinati dal Documento di Piano;**
- **gli spazi disciplinati dal Piano dei Servizi ex art.9 l.r. n.12/2005 s.m.i.**

La disciplina di questo terzo atto del nuovo PGT prevede di:

- **definire, all'interno del territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato (TUC) come l'insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta la trasformazione o l'edificazione dei suoli, a cui si aggiungono in essi le aree libere intercluse o di completamento e/o recupero;**
- **riconoscere gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;**
- **determinare gli edifici e le aree a rischio di compromissione o degrado;**
- **contenere, in riferimento alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'art. 57, comma 1 lett. b) della l.r. n. 12/2005 e s.m.i., anche attraverso la relazione di appositi strumenti di settore;**
- **individuare le aree destinate all'agricoltura, le aree boscate, le aree verdi di mitigazione ambientale e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.**

Il Piano delle Regole si compone della presente relazione tecnico-illustrativa, della Normativa tecnica di attuazione e dal seguente impianto cartografico:

PR 01	Carta degli elementi di caratterizzazione paesaggistica
PR 02	Carta della sensibilità Paesaggistica
PR 03	Carta del Piano delle Regole
PR 04	Carta del Piano delle Regole e dei vincoli del PTCP
Da PR 05a a PR 05h	Carta del Piano delle Regole
PR 06	Carta delle modalità di intervento nel centro storico e nei nuclei di antica formazione di Carate Brianza
PR 07	Carta della verifica della riduzione del consumo di suolo operata dal Documento di Piano
PR 08	Carta della verifica della riduzione del consumo di suolo operata dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi
PR 09	Carta della qualità dei suoli liberi
PR 10	Carta dei comparti territoriali e dell'indice diffuso



2. Le modalità di lettura operate dal Piano delle Regole per il riconoscimento delle caratteristiche fisico-morfologiche dell'assetto urbano di Carate Brianza

Il complesso di informazioni redatte nella presente relazione è finalizzato al riconoscimento del percorso storico e dello sviluppo fisico-morfologico degli elementi della strutturazione urbana del territorio comunale di Carate Brianza.

L'analisi dei documenti inerenti alla pianificazione del passato permette di cogliere il quadro complessivo dell'evoluzione temporale del territorio. L'archivio cartografico comprendente le rappresentazioni cartografiche in scala che coprono l'intero territorio comunale a partire dalla seconda metà del XX secolo. L'analisi storica si articola in macro-sequenze temporali, in riferimento alla tipologia di estratto cartografico storico e di strumento della pianificazione vigente in quel determinato arco di tempo, da cui si ricavano le informazioni e i caratteri che hanno portato all'attuale configurazione dell'assetto urbano di Carate Brianza. Per agevolare la lettura dello sviluppo della dimensione urbana locale, verrà mostrata, a fondo sezione, una carta di sintesi di tutte le soglie analizzate.

All'interno dell'evoluzione storica di Carate Brianza, inoltre, vi sono accenni e approfondimenti sull'evoluzione dei nuclei di antica formazione, così che si possano riconoscere gli aspetti fisici e strutturali degli edifici, dei manufatti e impianti che caratterizzano la tradizione storico-culturale e il patrimonio edilizio del territorio. La lettura analitica del tessuto di antica formazione è finalizzata alla definizione delle modalità operative assunte dal nuovo PGT. Tali modalità prevedono diversi gradi d'intervento sugli edifici rispetto all'epoca di costruzione. Infine, saranno mostrate le rappresentazioni di sintesi dell'intero excursus storico.

3. L'analisi storica della dimensione urbana

Prima di descrivere le macro-sequenze temporali della pianificazione passata di Carate Brianza, è necessario dare brevi cenni storici sulla nascita del territorio e sugli sviluppi del XIX secolo e gli inizi del XX secolo.

Le origini

Le tracce storiche del territorio di Carate Brianza risalgono sin l'epoca romana, alla luce di alcune testimonianze e reperti ritrovati nella zona di Agliate, al tempo più importante di Carate per via del ponte che garantiva l'attraversamento del Fiume Lambro. Oltremodo, in merito al nome del comune, alcuni fanno derivare il toponimo "Carate" dal nome personale romano "Carus", altri dalla centuria quadrata ("quadratea") usata dagli agrimensori romani. Ancor più significative sono le tracce storiche e la tradizione dell'epoca Medievale, epoca che contraddistingue diverse porzioni delle frazioni e del Centro storico di Carate Brianza. In quel tempo, Carate Brianza stava assumendo una certa importanza nell'alto Milanese, ed era dotata di un sistema difensivo che faceva perno sul castrum costruito sul sito dell'attuale villa Cusani Confalonieri. Un altro castrum sorgeva sul colle a sud di Costa Lambro e un altro ancora, secondo gli studi più recenti, la località "Albogaxium", identificabile con il colle del Beldosso. Al IX-X secolo risale la fondazione della basilica romanica di Agliate (Santi Pietro e Paolo), costruita per volontà dell'arcivescovo di Milano Ansperto da Biassono.



Dal Medioevo agli inizi del 1800

In seguito, Carate Brianza fu luogo di diverse battaglie tra la metà del 1200 e il 1550, dapprima per le faide feudali e dopo per gli scontri di potere tra Spagne e Francia. Contemporaneamente, il comune era diventato un fiorente centro agricolo, oltre che un primo centro incentrato sull'arte della lavorazione della lana. L'istituzione da parte del caratese beato Pietro Zappelli, nel XIII secolo, dell'Hospitale dei Poveri, ebbe il merito di garantire l'assistenza sanitaria ai poveri e agli ammalati (ancora oggi il comune è caratterizzato da strutture per anziani e assistenza). Verso la fine del XIII secolo si contavano a Carate ben sei chiese. Nel XVI secolo si hanno importanti riferimenti storici sulla popolazione caratese, che nel 1574 contava 90 nuclei familiari e poco più di 500 abitanti. La crescita dell'importanza economica del borgo è testimoniata sia dal crescente numero di mulini costruiti lungo il Lambro sia dalla lunga vertenza sostenuta per ottenere il mercato settimanale. L'agricoltura si arricchì di nuove coltivazioni, come quelle della patata e del mais, mentre venne notevolmente incrementata la coltivazione dei gelsi, indispensabile base per la produzione della seta, che in Brianza acquisirà dimensioni da record tra Sette e Ottocento. Intanto nel 1779 iniziava le attività, nell'oratorio di S. Bernardo, la prima scuola pubblica caratese e pochi anni dopo veniva avviato il lungo e intricato cantiere per la costruzione della chiesa di S. Ambrogio, che comportò la distruzione della preesistente chiesa romanica, ad esclusione del campanile, e la demolizione della già cadente chiesa di S. Simpliciano.

Dal 1800 ad oggi

Già dalla seconda metà del 1800 la forma dei Nuclei di Antica formazione è radicalmente cambiata rispetto alla configurazione del 1700 e per tutto il periodo seguente. Dopo l'unità d'Italia, invece, nel 1863 il nome del comune venne modificato in Carate Brianza, per distinguerlo dal comasco Carate Uriò, e nel 1869 i due Comuni di Agliate e Costa vennero soppressi e uniti a Carate Brianza. Mentre venivano avviate lungo il Lambro le prime attività industriali, tutte legate alla lavorazione della seta, della lana e del cotone, il territorio comunale si avviava decisamente sulla strada del progresso e della modernizzazione: tra il 1877 e il 1881 fu costruito il Municipio, ancora oggi utilizzato, anche se affiancato da una più moderna costruzione; nel 1886 si inaugurava la tramvia che collegava Carate a Seregno e quindi a Milano e successivamente quella che conduceva a Monza.

Agli inizi del XX secolo, l'antico borgo chiuso all'interno del fossato si stava ormai espandendo, soprattutto verso Seregno e Verano; la popolazione in continua crescita nel 1901 toccava i 6835 abitanti; l'industrializzazione procedeva a tappe forzate, per quanto il peso dell'agricoltura, anche a livello occupazionale, continuasse ad essere notevole. Il nuovo secolo si era aperto con l'inaugurazione dell'impianto di illuminazione pubblica elettrica, seguito nel 1907 da un altro segno del progresso: la costruzione dell'ardito ponte in cemento armato, uno dei primi in Italia, che scavalcando la valle del Lambro facilitava la comunicazione con Besana. Nel 1910 veniva inaugurato l'ospedale, costruito grazie ai lasciti delle famiglie Caprotti e Viganò; nel 1911, con l'inaugurazione della linea ferroviaria Monza-Molteno-Oggiono, anche Carate aveva la sua stazione (Carate-Calò), anche se posta in posizione molto periferica e non facilmente raggiungibile.



Durante il ventennio fascista, in particolare tra il 1935 e il 1939, vennero costruite la torre dell'acquedotto (attuale Torre Civica), e la Casa del Fascio, nell'attuale Corso Libertà, opere che rispecchiano lo stile razionale dell'epoca. Nel periodo post bellico, rimarginate le ferite provocate dalla guerra, Carate Brianza ha proseguito nel dopoguerra sulla via dell'industrializzazione, dell'incremento demografico e dell'espansione urbanistica. Venuta meno quasi completamente l'industria tessile, Carate è diventata sinonimo di industria meccanica, a partire dai primi del Novecento con un'azienda storica come la Formenti, che produceva macchinari per la tessitura e che ha chiuso i battenti negli anni Ottanta del Novecento. Mentre le fabbriche storiche del fondovalle sono state destinate ad altri usi, sempre di carattere produttivo, alla periferia sud-occidentale del Comune è sorta una vasta area industriale che ospita anche alcune aziende assunte a importanza nazionale e internazionale, in particolare nel settore della lavorazione delle materie plastiche.

Lo sviluppo urbano e l'evoluzione della pianificazione

La propensione ai processi di riorganizzazione urbanistica e recupero edilizio sono alcuni dei principi presenti nei piani a venire dopo il secondo dopoguerra fino ad oggi. Infatti, a fronte di un mancato sviluppo omogeneo degli spazi, a partire dagli anni 70' iniziano a formarsi una serie di Piani urbanistici comunali tesi a regolare l'organizzazione spaziale del territorio, cominciando proprio dall'espansione del centro abitato verso sud e attorno alle frazioni. Le macro-sequenze temporali della pianificazione del comune di Carate Brianza si riferiscono a:

- ❖ **MACRO-SEQUENZA 1: Il Programma di Fabbricazione (Pdf) del 1975-1984;**
- ❖ **MACRO-SEQUENZA 2: Il Piano Regolatore Generale (PRG) del 1984-89;**
- ❖ **MACRO-SEQUENZA 3: il Piano di Governo del Territorio (PGT) del 2009 e del 2018.**

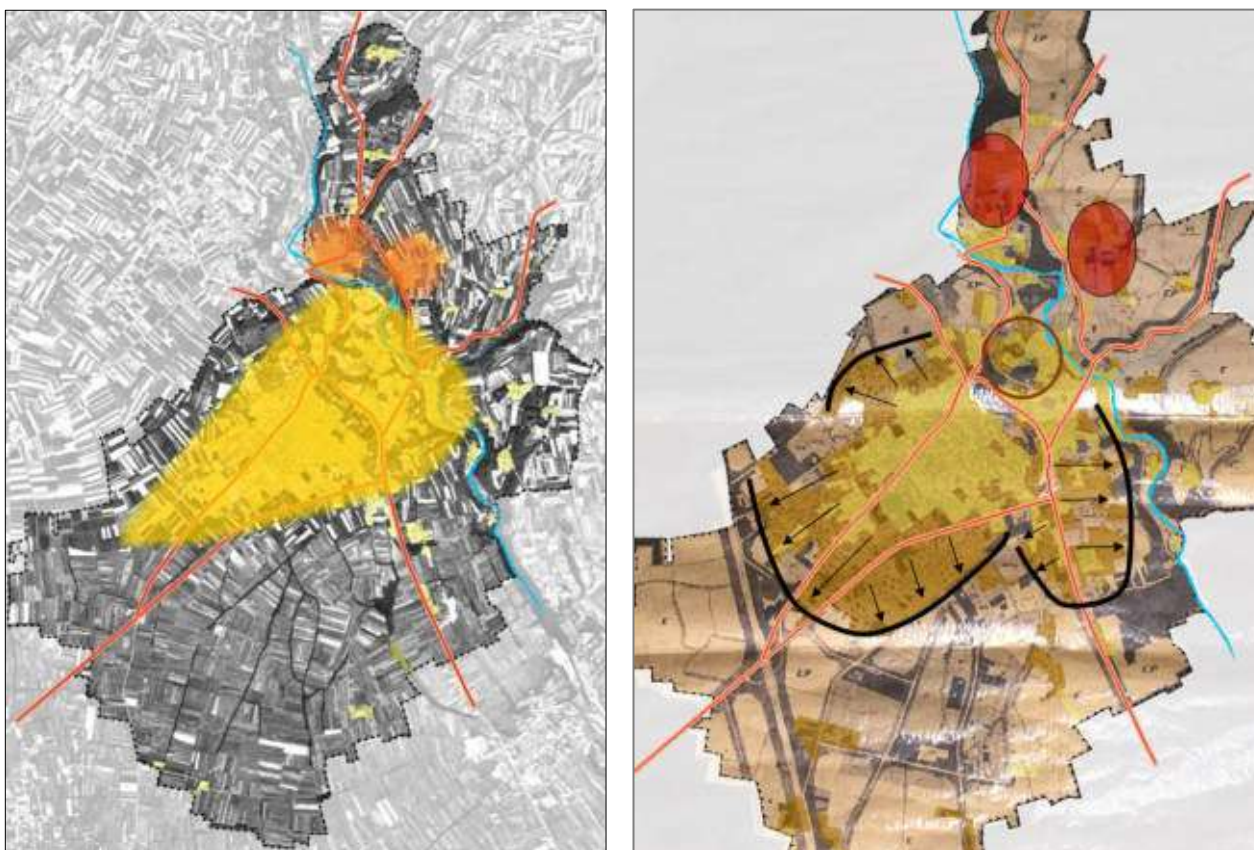
È importante evidenziare che la linea urbanistica assunta dal Programma di Fabbricazione viene ereditata dagli strumenti che susseguono, poiché il Piano urbanistico comunale non si concentra solo sul risolvere i problemi di natura urbanistica, ma anche di quelli di natura socio-economica e a quelli legati all'ambiente e il paesaggio locale e sovralocale.

Prima dell'indagine per macro-sequenze, è necessario conoscere la strutturazione urbana di Carate Brianza successivamente al secondo conflitto mondiale. Alla soglia del 1954, il nucleo urbano principale di Carate Brianza presenta una forma compatta, attestato prevalentemente sulle direttrici storiche di Via Milano e Via Cesana, ed era contenuto quasi per intero al di sopra di Viale Brianza (attuale SP11), che costituiva un vero e proprio limite all'edificazione. L'urbanizzato risultava a nord nettamente separato dal territorio comunale di Verano Brianza da una fascia di territorio agricolo, mentre ad est della SP6 la Valle del Fiume Lambro costituiva un elemento di limite naturale alla crescita insediativa. Il settore ricompreso tra la SP6, la SP155 e la Valle del Fiume Lambro risultava già a quell'epoca piuttosto interessata da edificazioni. I nuclei minori e le frazioni risultavano compatte e di dimensioni contenute, limitate prevalentemente agli abitati di antica formazione ottocenteschi. La valle del Lambro si caratterizzava già per la presenza dei comparti edificati produttivi ad oggi esistenti. L'intera porzione sud e sud-ovest del territorio comunale, era invece completamente ad uso agricolo.

MACRO-SEQUENZA 1: Il Programma di Fabbricazione (Pdf) del 1975-1984

A seguito del periodo di significativa espansione edilizia (anni 60' e 70'), caratterizzata non solo dalla forte domanda abitativa, ma anche dall'inizio del processo di industrializzazione, il territorio comunale viene governato dal "Programma di Fabbricazione" a partire dalla sua approvazione con provvedimento n.14393 della Regione Lombardia del 1975. Il primo strumento urbanistico, riconosciuto come "Programma di Fabbricazione con Regolamento Edilizio", è stato redatto per gestire e prevedere le espansioni del tessuto urbanizzato; infatti, una significativa parte delle aree agricole a sud di Viale Brianza (attuale SP11), e a nord- ovest del nucleo edificato di prima formazione sono già interessate dai processi urbanizzativi.

Dunque, riassumendo quanto premesso in precedenza, nel periodo intercorrente tra il 1954 e il 1980 si verifica una crescita della superficie urbanizzata pari al + 125%, passando da una percentuale di urbanizzazione del territorio comunale pari al 12% al 28%. L'immagine seguente fornisce una interpretazione delle principali dinamiche espansive verificatesi nel periodo ricompreso tra il 1954 e l'approvazione del Programma di Fabbricazione, in particolare lungo gli assi viabilistici della SP11 e della SP 6, che hanno definito la prima stagione espansiva dell'edificato esistente nel secondo dopoguerra.



Identificazione delle dinamiche della crescita urbana intercorsa tra il 1954 (in giallo) e il 1980 (in marrone) su base cartografica del Piano di Fabbricazione 1975.

Le carte evidenziano una prima stagione espansiva anche dei nuclei urbani minori e delle frazioni (cerchi in rosso) all'interno della porzione di territorio che sarà interessata solo successivamente dall'istituzione del Parco della Valle del Lambro, avvenuta nel 1986, e una progressiva densificazione del settore urbano ricompreso tra le direttrici della SP6, SP115 e della Valle del Lambro a nord-est del centro storico di Carate (cerchio con bordo marrone).

Il Programma di Fabbricazione definisce una linea di sviluppo ed espansione importante. Dalla disamina della cartografia del Piano emerge come le scelte localizzative per le nuove aree di espansione definiscano due linee principali di sviluppo: a.) una, più contenuta, verso nord, a saturazione degli spazi liberi esistenti, fino al raggiungimento del limite comunale, per il soddisfacimento della domanda abitativa; ii.) la seconda, più significativa, verso sud, in continuità con la tendenza degli anni precedenti, interessando l'intero settore territoriale ricompreso tra le due direttrici viabilistiche della SP11 e della SP6. Vengono definite delle nuove aree di espansione per nuclei minori e frazioni collocate sulla costa est del Lambro.



L'impianto urbanistico definito dal Piano di Fabbricazione 1975 e l'individuazione dei principali settori territoriali interessati dalla seconda stagione espansiva 1980-1999.

Risulta evidente dalle cartografie riportate il ruolo di limite del fiume Lambro e della sua valle profonda per il contenimento dello sviluppo insediativo del nucleo urbano principale di Carate verso i territori di est, e come di conseguenza lo sviluppo insediativo abbia privilegiato le direzioni opposte, ad ovest e a sud, interessando porzioni di territorio che presentavano meno limitazioni, dal punto di vista delle caratteristiche fisiche, geologiche, idrogeologiche e morfologiche, dei territori ad est del fiume Lambro ed inoltre favoriti dall'accessibilità della direttrice di collegamento con Seregno esistente e della SS36 di futura realizzazione.



Si ricorda che, ai fini di una vigenza di oltre 10 anni, il Programma di Fabbricazione è stato ulteriormente approvato con provvedimento n. III/35256 nella seduta regionale del 17/01/1984 e con provvedimento n. IV/215 nella seduta del 11/09/1985, a cavallo con l'adozione dello strumento regolatore generale.

MACRO-SEQUENZA 2: Il Piano Regolatore Generale (PRG) del 1984-89

Successivamente al Programma di Fabbricazione, subentra il Piano Regolatore Generale, il quale è stato istituito attraverso il seguente iter procedurale:

- adottato con D.C.C. n.129 del 21/12/1984 resa esecutiva dal C.R.C. in data 25/02/1985, pubblicato all'Albo Pretorio dal 04/03/1985 al 14/04/1985;
- adozione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute con D.C.C. n.7 del 16/02/1987 integrata con Delibera G.M. n.358 del 19/05/1987;
- approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n.44180 del 20/06/1989, pubblicata sul B.U.R.L. n.35 del 20/08/1989.

Considerando il periodo di continuo sviluppo edilizio ed industriale, a cui si affianca un primo accenno di innovazione e terziarizzazione, il Piano Regolatore Generale risulta porsi in continuità con quanto previsto all'interno del Programma di Fabbricazione, anche per via del fatto che diverse zone di espansione non sono ancora state attuate. Il Programma di Fabbricazione definisce una linea di sviluppo ed espansione importante, il PRG riprende tale espansione e, al netto delle parti in cui la trasformazione del territorio è già avvenuto, mantiene le medesime previsioni, ampliando ulteriormente i margini di espansione insediativa, sia verso sud, prevedendo una ulteriore fascia di espansione produttiva, che ad est di Via Cristoforo Colombo, fino alla definizione del vigente limite edificato di previsione. Anche il settore ricompreso tra la SP6 (ad est) e la Valle del fiume Lambro (ad ovest) viene progressivamente interessato dai processi di densificazione edilizia in attuazione di quanto previsto dal Piano di Fabbricazione prima e dal Piano regolatore vigente poi.

Mettendo a confronto il PdF con il PRG, è importante evidenziare come la pianificazione tra il 1970 il 1990 è coerentemente sviluppata tra i diversi strumenti urbanistici: se, infatti, il Programma di Fabbricazione definisce una linea di sviluppo ed espansione importante, il PRG riprende tale espansione e, al netto delle parti in cui la trasformazione del territorio è già avvenuto, mantiene le medesime previsioni, migliorando i perimetri e le modalità per l'attuazione ed integrandone di nuove, in armonia con il tessuto esistente limitrofo, così che si mantenga inalterata la prospettiva di uno sviluppo decentralizzato per la zona industriale, ed una forma compatta del tessuto residenziale.

Alla soglia del 1999, dieci anni dopo la vigenza del PRG comunale, la crescita urbana ha raggiunto una soglia di urbanizzazione superiore al 40% del territorio comunale, aumentando del +54% la superficie urbanizzata presente nel 1980. Le previsioni di espansione urbana contenute nel piano di fabbricazione prima e nel Piano regolatore comunale poi risultano prevalentemente poste in attuazione, ad eccezione di tre macro ambiti collocati all'esterno del tessuto urbano consolidato, individuati nelle immagini seguenti.



Il raffronto tra le previsioni urbanistiche del PRG comunale (1989) e la superficie urbanizzata alla soglia del 1999 (vengono individuate in blu le principali aree di espansione non attuate all'esterno del tessuto urbano consolidato)



MACRO-SEQUENZA 3: *il Piano di Governo del Territorio (PGT) del 2009 e del 2018.*

Con l'entrata in vigore della Lr. n.12/2005, il vecchio Piano Regolatore Generale di Carate Brianza è sostituito dal Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.29 del 31/03/2009, pubblicato sul B.U.R.L (n. 20 "Serie Inserzioni e Concorsi") in data 20/05/2009. Il PGT comunale riconferma in buona parte le previsioni di trasformazione del previgente strumento urbanistico che non avevano trovato ancora attuazione, comprese le residue previsioni di espansione del comparto produttivo.

Considerata l'attuazione delle previgenti previsioni del PRG > 75%, il nuovo PGT individua nuovi margini per l'espansione all'esterno della dimensione urbana consolidata, perpetuando la previsione di espansione del comparto produttivo a sud dell'urbanizzato comunale e identificando, per la prima volta, dei nuovi ambiti di espansione insediativa anche ad ovest della SS36, la maggior parte dei quali non sono stati riconfermati dalla seguente Variante generale approvata nel 2018, quest'ultima improntata ad operare una prima riduzione del consumo di suolo previsto dal PGT 2009.

L'impianto trasformativo del PGT 2009 identifica lo scenario previsionale di massima crescita dell'armatura urbana per il Comune di Carate Brianza, che tutta via non ha trovato attuazione sul territorio. La Variante generale approvata nel 2018, in recepimento dei vincoli e delle limitazioni introdotti dal nuovo Ptcp provinciale divenuto efficace dal 2013, ed in coerenza con i criteri del nuovo PTR integrato alla Lr. 31/2014 divenuto efficace nel 2017, opera infatti una prima riduzione delle previsioni di nuova urbanizzazione di suoli allo stato di fatto liberi. La nuova revisione generale del PGT dovrà altresì adeguarsi alle soglie di riduzione di consumo di suolo provinciale, riducendo ulteriormente le previsioni di trasformazione su suoli liberi.

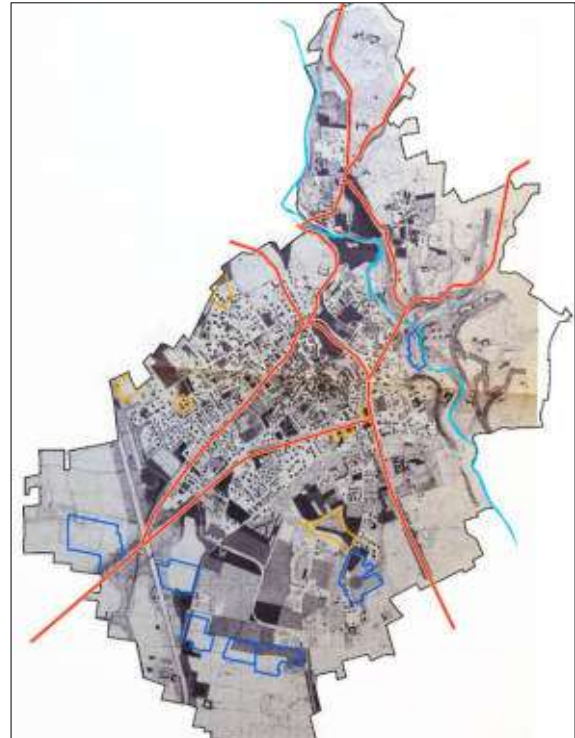
Dalla ricognizione della crescita insediativa intercorsa dal secondo dopoguerra ad oggi e dall'analisi dell'evoluzione degli strumenti urbanistici comunali che hanno regolato dal 1975 tale sviluppo, emerge per alcune porzioni/ambiti di territorio un costante perdurare delle tendenze urbanistiche nella predeterminazione dell'uso dei suoli, che hanno portato nel corso del tempo al progressivo avanzamento del limite di previsione dell'espansione urbana, fino ad oltrepassare il limite fisico della SS36, determinando conflitti insorgenti tra sistema ambientale e sistema insediativo che solo di recente stanno in parte trovando un'adeguata composizione sia in attuazione dei nuovi obiettivi di riduzione del consumo di suolo introdotti dalla vigente normativa regionale, che a seguito di specifici istituti di tutela e salvaguardia delle aree libere introdotti dalla programmazione provinciale prevalente.

È significativo in tal senso che parte delle vigenti previsioni di trasformazione del Documento di Piano che ad oggi non hanno trovato ancora attuazione, interessino ambiti già predeterminati per l'espansione del comparto produttivo dal PRG comunale sin dal 1990.

Le immagini seguenti si riferiscono a: il raffronto tra il PRG1989 e le previsioni del primo PGT 2009; la sovrapposizione tra l'impianto urbanistico del PRG 1989 e gli ambiti di previsione del PGT 2018 riconfermati e non attuati dal PGT 2009.



Raffronto tra l'impianto urbanistico definito dal PRG1989 (nel 2009 attuato per oltre il 75%) e le previsioni di ulteriore nuova urbanizzazione all'esterno del tessuto urbano consolidato operate dal primo PGT 2009

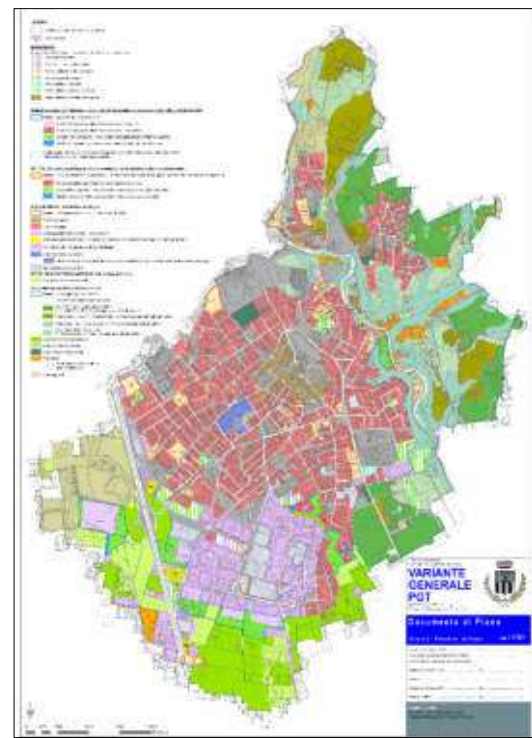


Sovrapposizione tra impianto urbanistico del PRG1989 e ambiti di previsione del PGT2018 riconfermati dal PGT 2009 non attuati.

In sintesi, rispetto alla continuità di pianificazione mostrata tra il PdF e il PRG, l'intervento del PGT 2009 e del PGT 2018 hanno apportato diverse modifiche all'assetto della pianificazione, sia dal punto di vista dell'azzoneamento generale che delle previsioni. L'immagine seguente è riassuntiva delle previsioni di Piano del pre-vigente PGT 2009 e quelle del vigente PGT 2018.



Estratto Tavola 8R – Previsioni di Piano" del PGT 2009 del comune di Carate Brianza



Estratto della Tavola 2 - Previsioni di Piano" del PGT 2018 del comune di Carate Brianza

Nel complesso dal 1954 al 2021 si è verificato un incremento della superficie urbanizzata del +300%, passando da un indice di urbanizzazione pari al 12% del territorio comunale (anno 1954) fino a raggiungere l'attuale dimensione urbanizzata pari al 53% della superficie territoriale comunale.

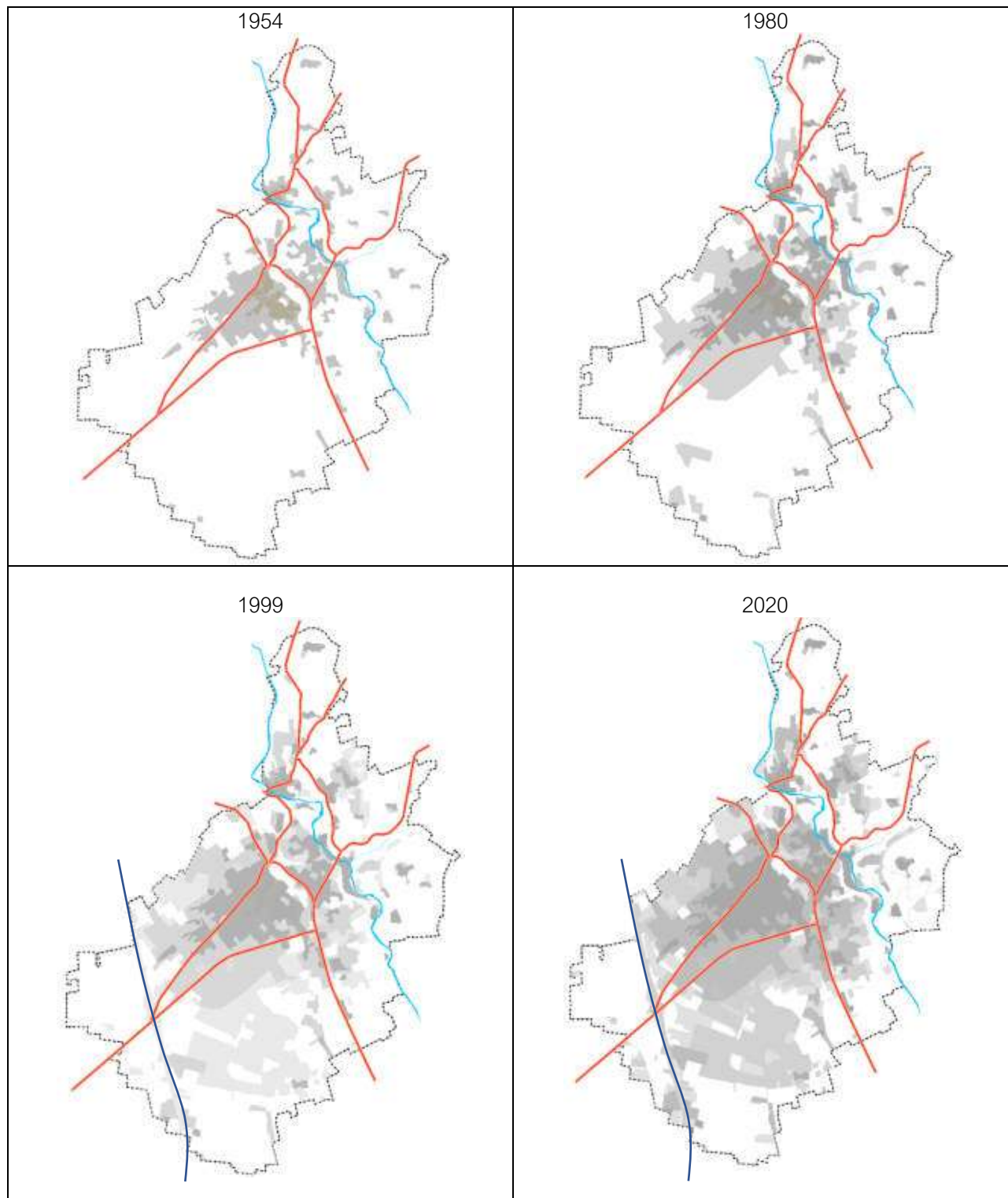


Fig. Evoluzione del territorio urbanizzato alle differenti soglie temporali considerate.

A conclusione dell'indagine storica del territorio di Carate Brianza (periodo post-bellico), le principali soglie storiche (carte storiche, pianificazione pregressa e DUSAF) sono riassunte in sequenza nella **SOGLIA DI SINTESI: la sintesi dello sviluppo della dimensione urbana.**

SINTESI DELL'EVOLUZIONE STORICA DEL COMUNE DI CARATE BRIANZA



1954

Volo GAI



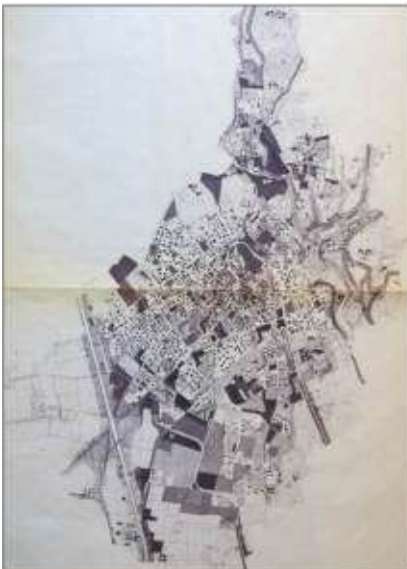
Dal 1975...

PdF



...al 1984

PdF



Dal 1980...

PRG



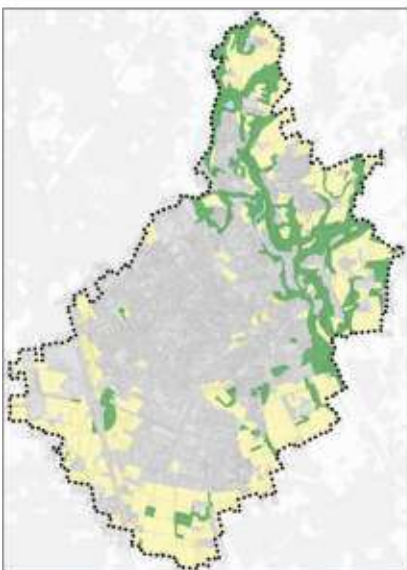
...al 1989

PRG



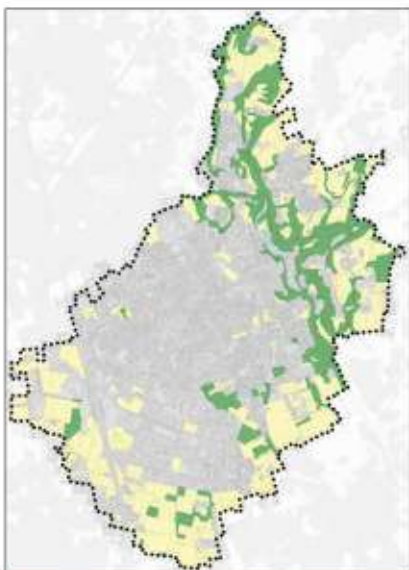
1998

Ortofoto



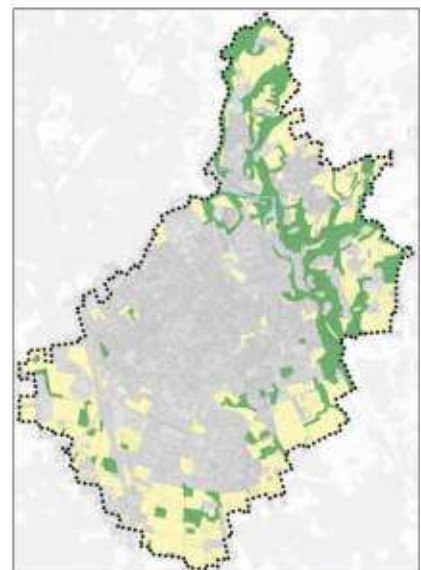
2007

Dusaf 2.1



2012

Dusaf 4.0



2018

Dusaf 6.0

PARTE II

Gli ambiti, le discipline e i vincoli del Piano delle Regole



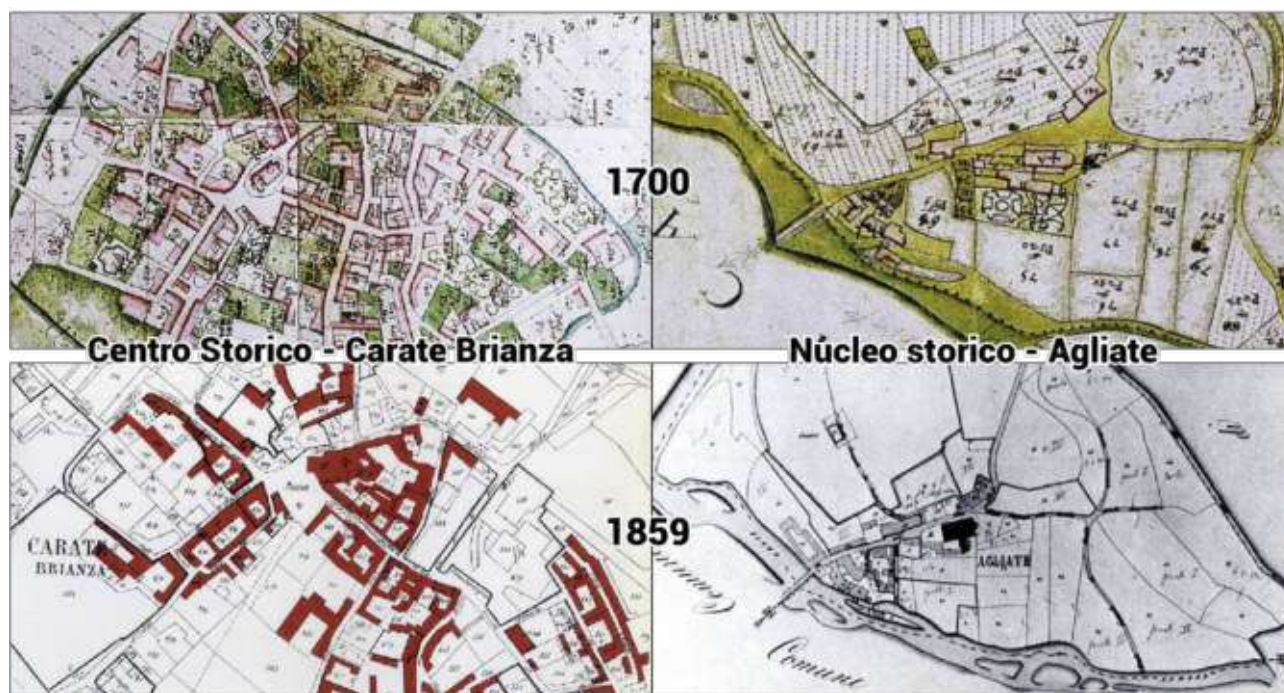
1. Gli ambiti del tessuto urbano consolidato (TUC)

La presente sezione è riassuntiva degli ambiti soggetti alla disciplina del Piano delle Regole, ricadenti all'interno del perimetro di tessuto urbano consolidato.

1.1. Il richiamo degli aspetti dei nuclei di antica formazione

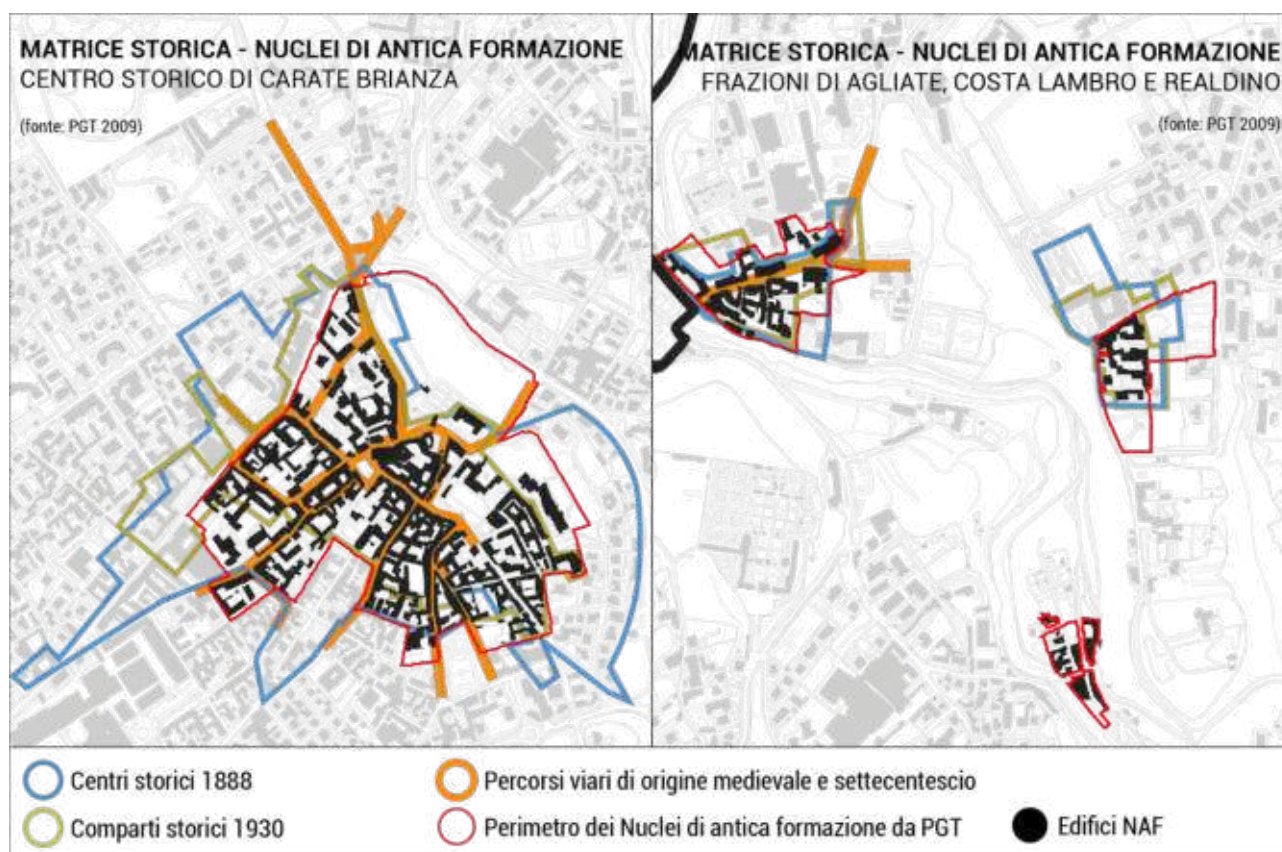
Gli ambiti di antica formazione, individuati ai sensi dell'art.10, comma 2 della l.r. n.12/2005 smi, rappresentano i principali luoghi depositari dei processi di formazione storica del tessuto urbano consolidato di Carate Brianza. Questi ambiti sono caratterizzati da unità edilizie dotate di valore documentale e, in genere, di qualità architettonica, pur talvolta in condizioni manutentive degradate o, comunque, alterate da successive trasformazioni e superfetazioni. Gli edifici che vi sono compresi costituiscono, individualmente o nel rapporto col contesto, un valore testimoniale o identitario per l'intera collettività urbana. All'interno dei perimetri dei nuclei di antica formazione (NAF) previsti dal PGT 2018, ripresi e rettificati (per ridotte porzioni) dal nuovo PGT, si intendono ricompresi, oltre che gli organismi edilizi, le relative aree pertinenziali e cortili di proprietà privata, soggette alla disciplina del Piano delle Regole, nonché i sedimi stradali e gli spazi di pertinenza pubblici, disciplinati dalle disposizioni attuative del Piano dei Servizi.

Per quanto concerne, appunto, la memoria storica, i contenitori dei manufatti di maggior pregio architettonico-culturale sono: il centro storico di Carate Brianza e i nuclei di antica formazione delle frazioni di Agliate, Costa Lambro e Realdino (Borgo antico). Tracce storiche sono ben visibili nei nuclei di Carate e Agliate già nel 1700 e 1800 (estratti dal PGT 2009).



In generale, gli obiettivi che il Piano delle Regole intende perseguire all'interno dei nuclei di antica formazione riguardano la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico e la sua piena utilizzazione per il valore di memoria e di uso che esso rappresenta per l'intero assetto urbanistico e socio-economico contemporaneo.

La perimetrazione dei nuclei di antica formazione è stata modificata nel corso del tempo; al fine di riconoscere quali sono le strutture e gli edifici di carattere storico recepiti dal nuovo PGT, si riporta l'exkursus storico delle variazioni più significative ai perimetri dei nuclei di antica formazione alle soglie del 1888, 1930 e del PGT vigente (estratto da PGT 2009). Tale perimetrazione è riportata dal PTCP di Monza e Brianza nella Tavola 1 "Caratteristiche del sistema insediativo e interventi di trasformazione urbana di rilevanza sovracomunale". Quello che si evince dall'immagine, è la perimetrazione proposta dal pre-vigente PGT 2009, al fine di includere edifici, aree di pertinenza e spazi che sono stati riconosciuti di valore storico ed identitario per il territorio di Carate Brianza, è la conferma del perimetro disposto dal vigente PGT 2018.



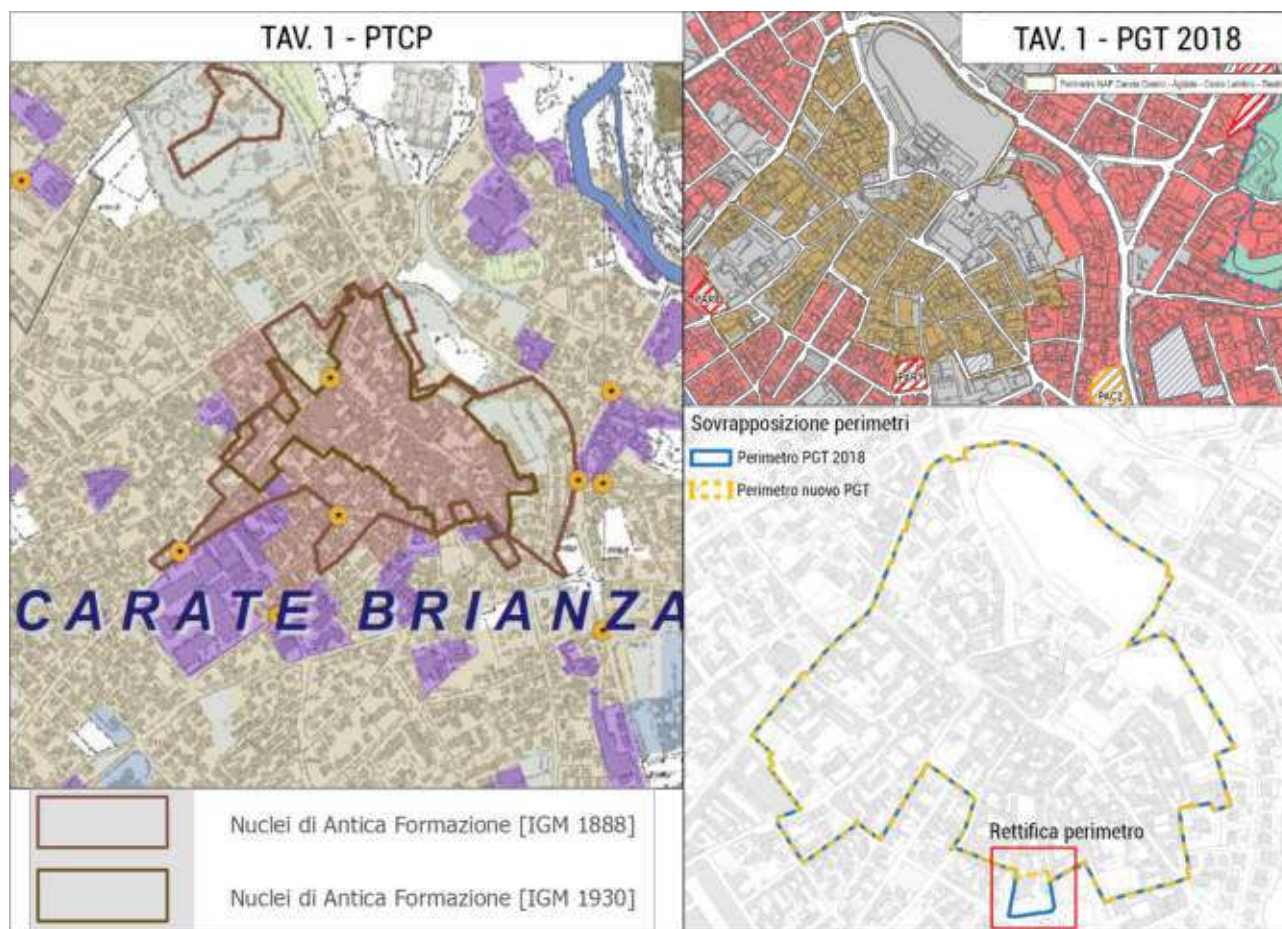
Estratto da Relazione Illustrativa del PGT 2009

L'indagine seguente parte dal nucleo di antica formazione di Carate Brianza abitato (a sud ed in prossimità del fiume Lambro), il quale si estende "a macchia d'olio" lungo le direttrici storiche del centro, è situato nella porzione centro settentrionale del territorio comunale. Il centro storico è l'agglomerato urbano che conserva nella sua organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico ed ambientale, nonché nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali e culturali.

I caratteri prevalenti del centro storico, che testimoniano la storia di Carate Brianza, sono principalmente identificati in strutture di carattere religioso, palazzi storici, architetture ed edifici civili prevalentemente di epoca Medioevale. Quest'ultimi assumono rilevanza per le peculiarità storiche e architettoniche. Le restanti strutture di antica formazione si riferiscono ad edifici di valore documentario, identificati prevalentemente come edifici pluripiano a cortina o a corte coerenti con l'impianto storico, ed edifici a tipologia mista con permanenza della struttura urbana. Inoltre, vi è la presenza di edifici pluripiano di più recente costruzione ma aventi caratteri ricorsivi del nucleo storico e le pertinenze.

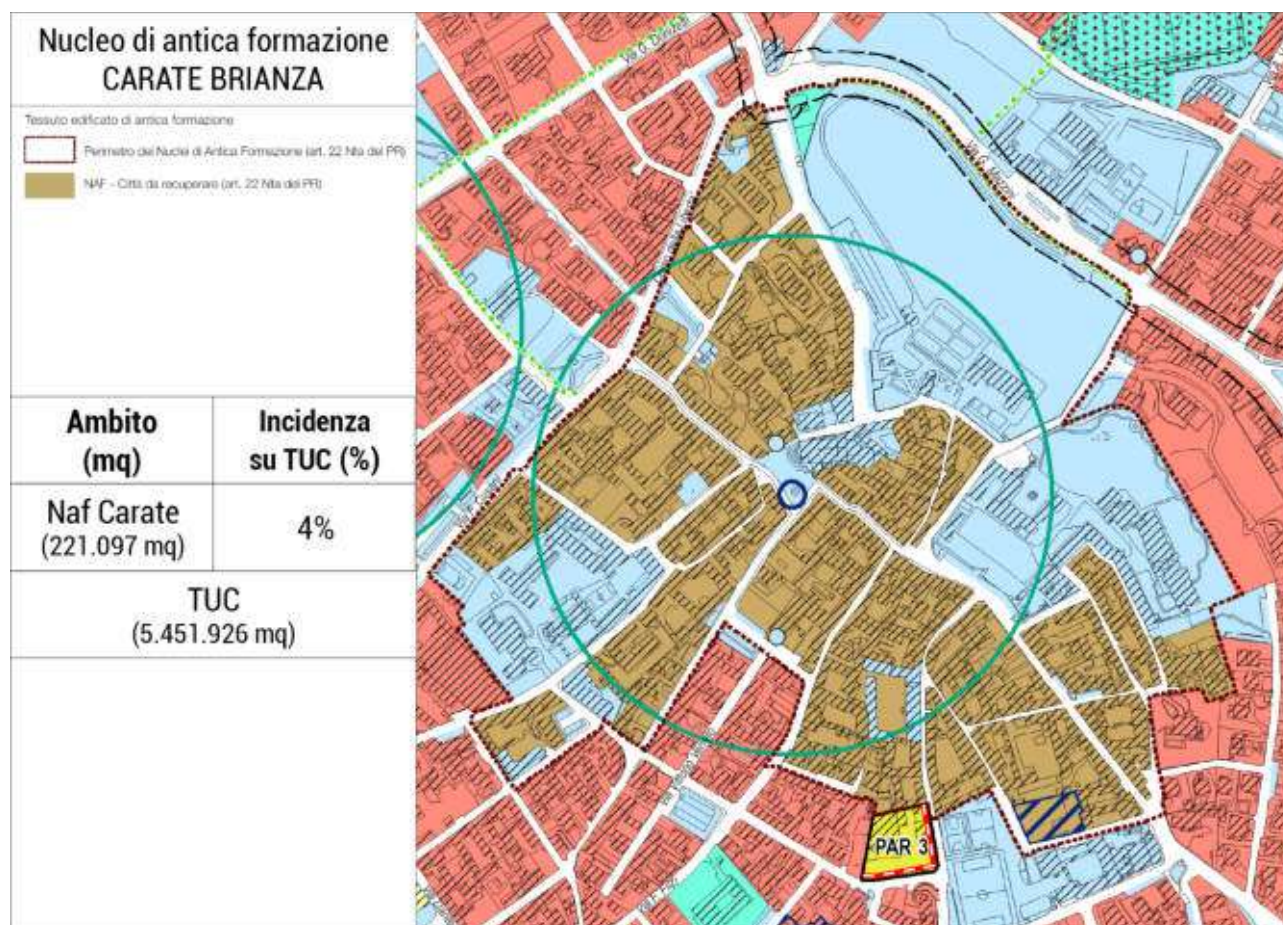
In ripresa del perimetro del PGT 2018 e dalle analisi effettuate sul nucleo storico, il nuovo PGT ha provveduto ad escludere dal perimetro di antica formazione una porzione a sud (PAR3) non coerente con gli elementi ricorsivi del centro storico.

L'immagine seguente è riassuntiva della perimetrazione del nucleo di antica formazione di Carate Brianza da PTCP di Monza e Brianza e della rettifica apportata dal nuovo PGT rispetto a quanto previsto dal PGT 2018 (è riportato l'estratto del perimetro presente nella Tavola 1 – Azzonamento" del vigente PGT). Oltremodo, è proposta una sovrapposizione dei perimetri, al fine di comprendere la scelta adottata dal nuovo PGT.



Quanto segue è la perimetrazione presente nella tavola "PR03 – Carta del piano delle regole" e nella tavola di dettaglio "PR06 - Carta delle modalità di intervento nel centro storico e nei nuclei di antica formazione di Carate Brianza" ripresa e rettificata dal PGT 2018.

Come mostrato in precedenza, il nuovo strumento urbanistico ha apportato una leggera modifica alla perimetrazione al fine di considerare un più coerente l'insieme di caratteri storici dell'edificato di Carate Brianza. Tale operazione conferisce un disegno ed una forma organici ed unitaria. L'incidenza del nucleo di antica formazione di Carate Brianza, rispetto all'intera armatura urbana, risulta del 4%. L'estratto cartografico seguente è la rappresentazione e perimetrazione del nucleo di antica formazione di Carate Brianza della tavola PR03 del Piano delle Regole, con prevalenza di azionamento individuato come "NAF – Città da recuperare (art. 22 Nta del PR)" e con le restanti porzioni individuate come servizi esistenti.

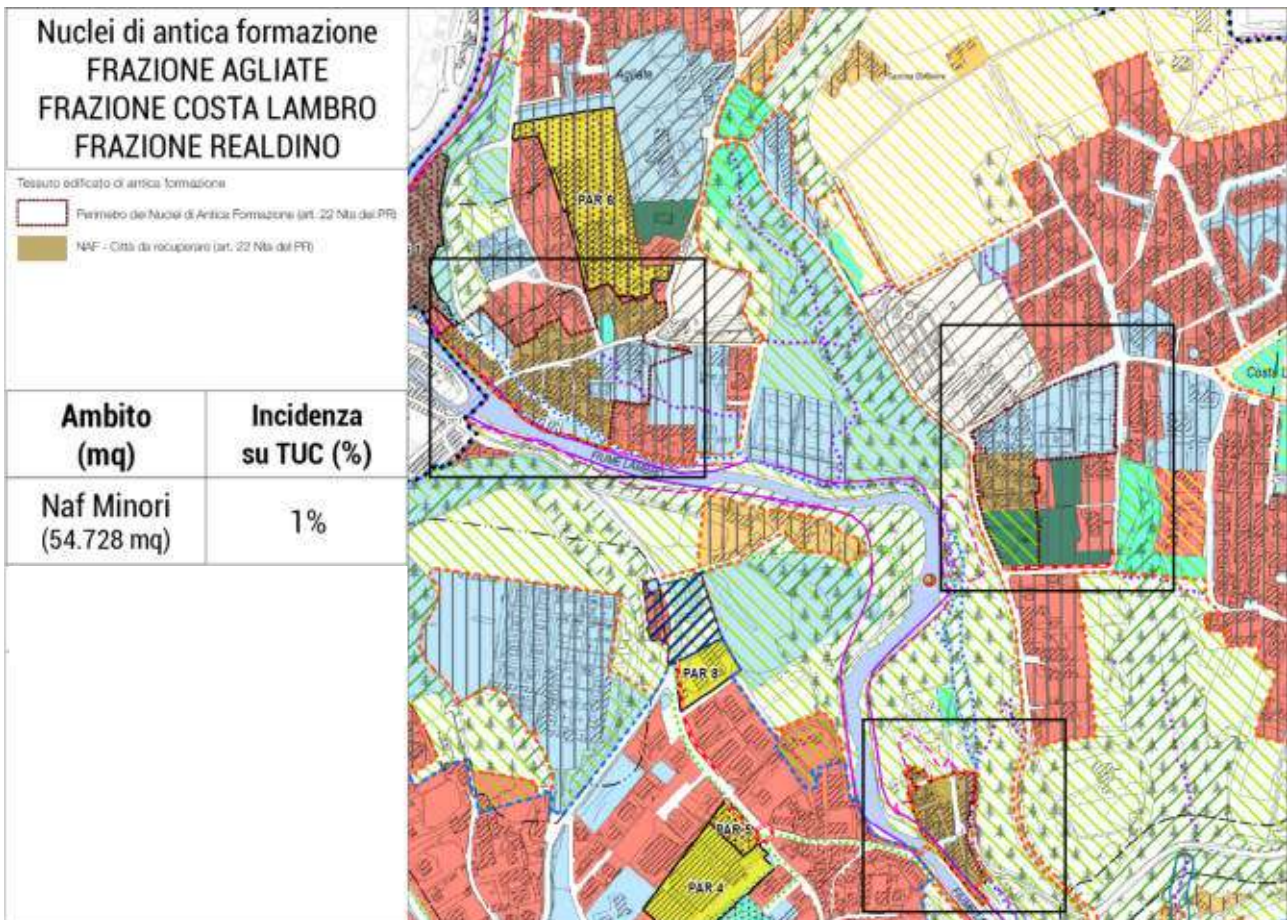


Come anticipato in precedenza, all'interno del territorio di Carate Brianza sono localizzati, ulteriori porzioni di territorio di riconosciute come nuclei di antica formazione (le frazioni) anch'essi rivestiti di caratteri storici ed identitari derivanti della storicità anagrafica della loro formazione e sviluppo. Il PTCP di Monza e Brianza li individua nella Tavola 1 "Caratteristiche del sistema insediativo e interventi di trasformazione urbana di rilevanza sovracomunale" le frazioni di Agliate e Costa Lambro. Come per il centro storico, il perimetro ripotato negli elaborati del PTCP si riferisce alle soglie del 1888 e 1930. Il vigente PGT (2018), come evidenziato in precedenza, ha ripreso i perimetri dei NAF del PGT 2009, nei quali è riportato anche quello del borgo antico di Realdino. Rispetto ripreso dalla perimetrazione proposta dal PGT del 2018, il nuovo PGT non ha apportato modifiche. L'immagine seguente è riassuntiva della perimetrazione e l'azionamento proposto dal PTCP di Monza e Brianza e i perimetri del PGT 2018 ("Tavola 1 – Azionamento") ripresi dal nuovo PGT.



In questi nuclei storici minori (frazioni), oltre alle strutture di stampo residenziale più consone al concetto di conservazione e valorizzazione dei caratteri storico-architettonici, vi è la presenza di caratteri storici ed architettonici legati al culto (basiliche e chiese), all'epoca medievale e al sistema di ville e giardini che testimoniano la storia del territorio comunale.

L'incidenza di queste porzioni di antica formazione, rispetto all'armatura urbana comunale, risulta nell'ordine del 1%. Si riporta l'estratto dei suddetti ambiti, aventi medesima dicitura del nucleo storico di Carate Brianza.



Complessivamente, i nuclei di antica formazione ammontano ad una superficie di 275.825 mq hanno un'incidenza del 6% rispetto al TUC.

1.2. Le modalità d'intervento per i nuclei di antica formazione previste dal nuovo PGT

A partire dalle informazioni del PGT 2018, il nuovo PGT ha provveduto a riprendere le modalità d'intervento per i nuclei di antica formazione.

In ripresa di quanto disciplinato dall'art. 22 delle Nta del presente Piano delle Regole, il nuovo PGT definisce che: *"La tavola PR06 del Piano delle Regole, riporta una classificazione degli edifici individuati in base alle caratteristiche tipologiche, edilizie ed architettoniche di riferimento. Nel caso in cui, a seguito di rilievo dettagliato in fase di progettazione, fossero riscontrate incongruenze in alcuni elementi costruttivi, l'Amministrazione Comunale potrà consentire deroghe o varianti, dei criteri d'intervento, relativamente alla classe cui appartiene l'edificio in questione"*.

Seguono le definizioni delle categorie e i tipi di interventi ammessi in ognuna di queste:

• **Edifici di tipo A**

edifici di interesse storico – monumentale vincolati ai sensi del D.Lgs 42/04 o che siano particolarmente rappresentativi per il pregio architettonico o ambientale. Gli interventi su questi edifici dovranno essere finalizzati alla massima conservazione con opere di adeguamento funzionale e tecnologico e volte all'eliminazione di barriere architettoniche. Interventi consentiti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

• **Edifici di tipo B**

edifici rappresentativi per la qualità testimoniale delle caratteristiche tradizionali dei nuclei antichi di Carate e per la trasmissione dei retaggi storici attraverso la valorizzazione degli elementi tipologici, degli elementi edilizi ed architettonici. Interventi consentiti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione totale (ma con il rispetto della sagoma nel caso di demolizione e ricostruzione parziale).

• **Edifici di tipo C**

edifici poco rappresentativi per la qualità testimoniale delle caratteristiche tradizionali dei nuclei antichi di Carate in quanto rimaneggiati nel tempo o di recente costruzione ormai privati delle caratterizzazioni tipiche del tessuto edilizio in cui sono collocati anche se ancora inseriti nel contesto di cortina edilizia. Gli interventi dovranno essere finalizzati al miglioramento dell'inserimento dei volumi esistenti nel tessuto edilizio storico anche attraverso interventi radicali. Interventi consentiti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia e urbanistica;
- demolizione totale e ricostruzione.

- **Edifici di tipo D**

edifici che non hanno mantenuto alcun rapporto con la struttura della cortina edilizia e del contesto e che sono privi dei connotati tipologici rappresentativi dei nuclei antichi di Carate. Interventi consentiti:

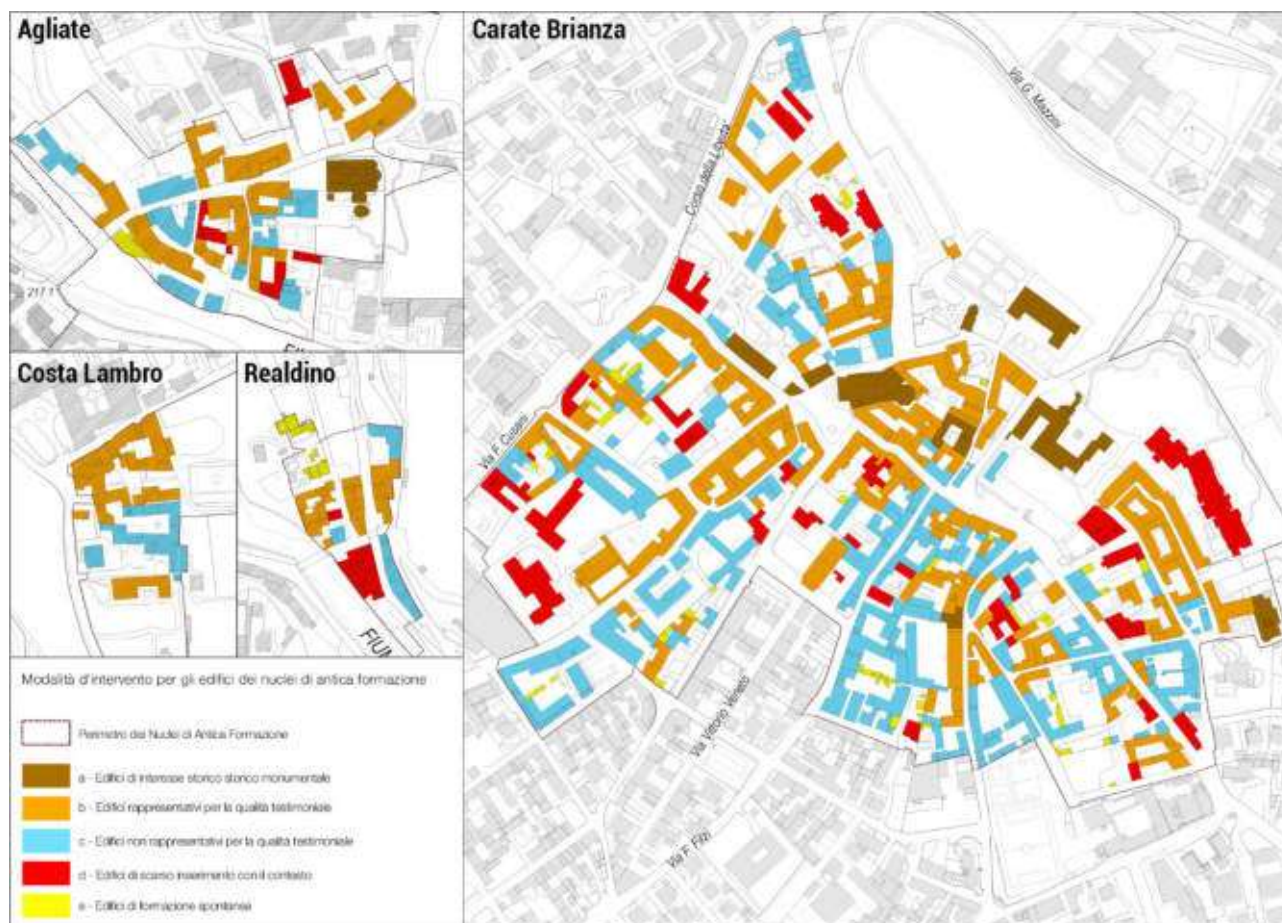
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia,
- demolizione con ricostruzione;
- demolizione senza ricostruzione.

- **Edifici di tipo E**

edifici o parte di edifici di formazione spontanea con elementi architettonici incongruenti o superfetazioni di cui è prevista la sostituzione con il recupero della SL seguendo le prescrizioni delle norme specifiche o l'eliminazione. Interventi consentiti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione senza ricostruzione.

Segue l'estratto della Tavola PR06, riassuntiva delle modalità d'intervento, degli aspetti e ed elementi dei nuclei di antica formazione di Carate Brianza.



1.3. Il tessuto di recente formazione

La presente sezione contiene la disaggregazione delle aree facenti parte del tessuto edificato di recente formazione, disciplinate dal Piano delle Regole e ricadente all'interno del tessuto urbano consolidato (TUC).

1.3.1. Gli ambiti a carattere prevalentemente residenziale

Al netto delle aree di rilevanza storica o ambientale, il nuovo PGT, sulla base di quanto redatto dal PGT del 2018, definisce le parti del tessuto urbano consolidato che attestano il loro sviluppo più recente rispetto ai nuclei di antica formazione. La maggior parte di queste parti di tessuto è destinazione prevalentemente residenziale e comprendenti situazioni riferibili a processi insediativi recenti che hanno generato tessuti eterogenei dal punto di vista delle tipologie edilizie, delle altezze, dei caratteri architettonici ed ambientali, effettivamente prive di alcun valore storico e testimoniale. In ripresa di quanto definito dal PGT del 2018, il nuovo PGT identifica le aree a carattere prevalentemente residenziale, che si distinguono attraverso le differenti densità e per comparti territoriali:

- **CC - Città da completare (comparto territoriale 1 e 2)**, che comprende la maggior parte del tessuto di recente formazione del centro abitato di Carate e buona parte del tessuto residenziale delle frazioni di Agliate e Costa Lambro;
- **CS - Case sparse**, caratterizzate da presenza di edifici sparsi o raggruppati in piccoli aggregati confinati da aree verdi che non hanno più alcuna connotazione agricola. Comprende alcuni ambiti e zone residenziali sparse a nord del territorio comunale e n. 3 porzioni a sud, in prossimità dei comparti produttivi e terziari; per n. 1 dei suddetti comparti a sud, vi è un'apposita simbologia per indicare ulteriori specifiche prescrizioni.

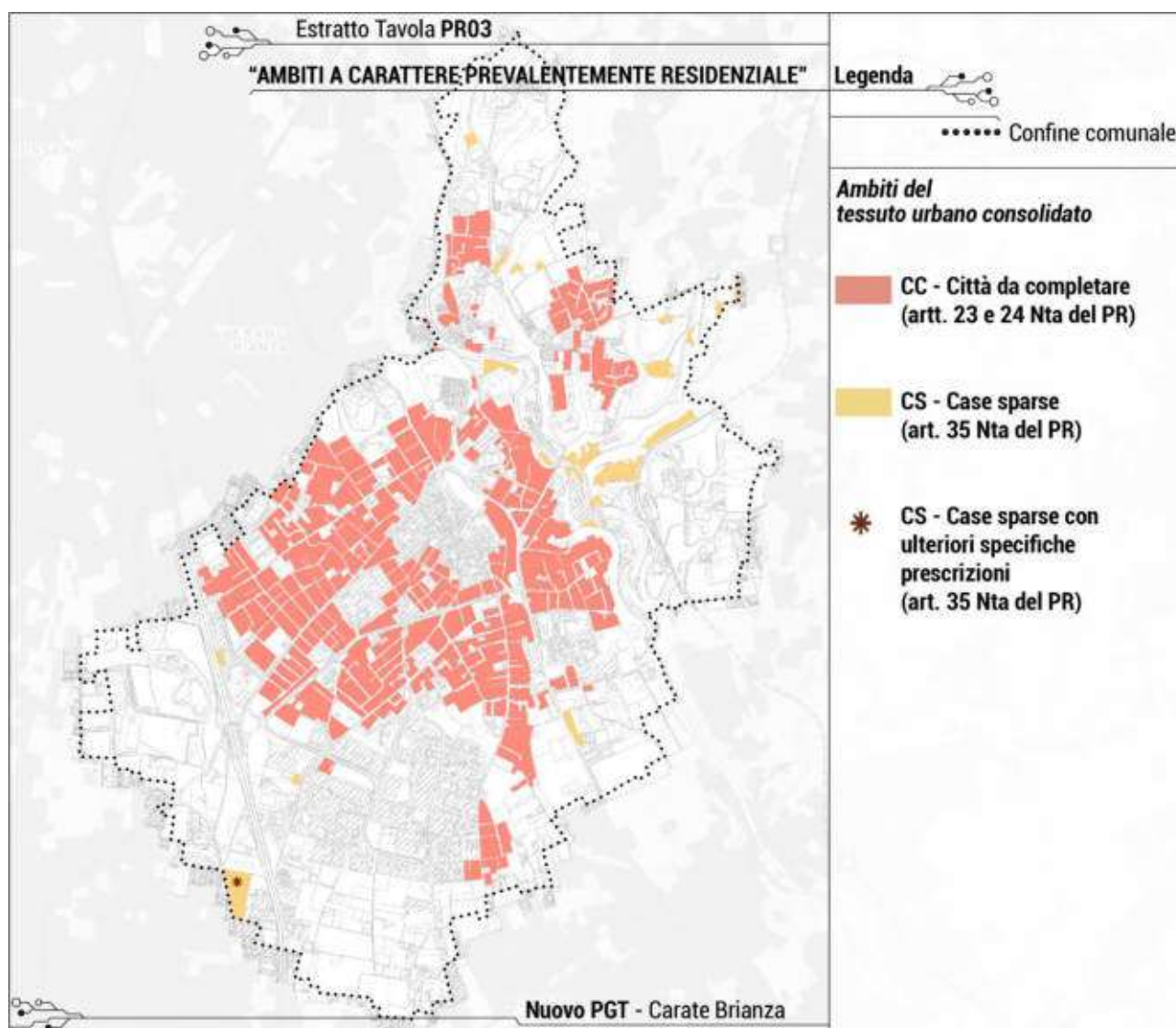
Le informazioni e i dati seguenti derivano dalle Nta del Piano delle Regole (artt. 23, 24 e 35) è riassuntiva dei parametri edificatori e modalità d'intervento per le aree a carattere prevalentemente residenziale:

Ambiti	Modalità d'intervento e parametri edificatori
CC- Città da completare: Comparto territoriali 1	Sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia. Sono ammessi gli interventi di ampliamento e nuova costruzione, nel rispetto dei seguenti parametri: - IF diffuso: 0,3 mq/mq; Altezza fronte: m 10,50; IC = massima 35% della SF; IPF = minima 30% della SF - Distanze: quelle previste dall'art. 8 delle Norme del PR; Destinazioni d'uso: quelle previste dall'art. 9.5 delle Norme del PR
CC- Città da completare: Comparto territoriali 1	Sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia. Sono ammessi gli interventi di ampliamento e nuova costruzione, nel rispetto dei seguenti parametri: - IF diffuso: 0,2 mq/mq; Altezza fronte: m 10,50; IC = massima 35% della SF; IPF = minima 30% della SF - Distanze: quelle previste dall'art. 8 delle presenti Norme; Destinazioni d'uso: quelle previste dall'art. 9.5 delle Norme del PR
CS- Case sparse:	Per queste aree è prevista la conservazione dello stato di fatto con un incremento "una tantum," massimo del 10% (inteso sulla consistenza del fabbricato e non sulla tipologia di destinazione) per interventi di adeguamento funzionale e tecnologico. Vengono recepite le prescrizioni del PTCP (art. 21). Nel caso insistano su aree agricole o fluviali e lacustri, vige l'obbligo di rispetto agli artt. 10 e 11. Sono ammessi ampliamenti fino ad un incremento massimo di 200 mq di SL (altezza massimo pari ad edifici circostanti). Esclusivamente per gli ambiti contrassegnati con specifico asterisco valgono inoltre le ulteriori specifiche: riconoscimento massimo di ulteriori 200 mq di SL ai fini di una nuova unità abitativa (art.35.2).

I parametri sono stati definiti in ripresa del PGT del 2018. Considerati gli obiettivi del nuovo PGT, in materia di capacità edificatoria, di principio di recupero e di consumo di suolo, si sono voluti mantenere i medesimi parametri edificatori per la densità fondiaria, con conseguente attribuzione di un equo indice di copertura, la distinzione dell'altezza massima degli edifici e l'indice di permeabilità fondiaria. La tabella seguente è riassuntiva dell'incidenza, rispetto alla superficie del tessuto urbano consolidato, di ciascuna area descritta e del totale delle aree a prevalente destinazione residenziale:

Ambiti	Superficie	Incidenza (rispetto TUC)
CC – Città da completare (Comparti 1 e 2)	1.984.149 mq	36%
CS – Case sparse	137.073 mq	3%
Totale Aree a carattere prevalentemente residenziale	2.121.222 mq	39%
<i>TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</i>	<i>5.451.926 mq</i>	-

La totalità degli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale ha un'incidenza di circa il 39%, rispetto all'intero tessuto urbano consolidato del territorio di Carate Brianza. L'immagine seguente mostra la distinzione tra i suddetti ambiti.



1.3.2. Gli ambiti a carattere prevalentemente non residenziale

Le destinazioni del tessuto urbanizzato caratterizzate dalla presenza di tessuti edilizi di stampo prevalentemente non residenziale, sono definite come aree adibite allo sviluppo del settore produttivo e artigianale, del settore terziario e degli ambiti finalizzati al Quaternario e del verde privato. Al contrario degli ambiti descritti nella sezione precedente, suddivisi per densità territoriale, gli ambiti a prevalente destinazione non residenziale si distinguono per la loro vocazione e destinazione d'uso:

- **AP - Ambiti prevalentemente produttivi di completamento**, che comprende gli ambiti e gli edifici produttivi localizzati nella porzione a sud, sud-est del comune di Carate Brianza;
- **Ambiti prevalentemente terziari (TC = Terziario Commerciale; TD = Terziario Direzionale; TR = Terziario Ricettivo)**, che comprende n.4 ambiti dedicati allo sviluppo del terziario commerciale, n. 1 ambito legato al terziario direzionale e n.1 ambito per il terziario ricettivo. Questi ambiti sono prevalentemente localizzati a sud del centro abitato di Carate Brianza, al netto di n.1 ambito di terziario commerciali posto nel centro città;
- **AQ - Ambiti finalizzati al Quaternario**, che comprende una zona posta al centro del tessuto urbanizzato di Carate Brianza.
- **VP - Ambiti a verde privato vincolato**, Riguarda aree verdi o libere da edificazione, adiacenti/interne al tessuto edilizio consolidato, che dovranno essere conservate a verde se pure di proprietà privata. Sono localizzate nel centro abitato di Carate Brianza e nelle frazioni di Agliate e Costa Lambro.

Le informazioni e i dati seguenti derivano dalle Nta del Piano delle Regole (artt. 25, 26, 27 e 32) è riassuntiva dei parametri edificatori e modalità d'intervento per le aree a carattere prevalentemente non residenziale:

Ambiti	Modalità d'intervento e parametri edificatori
AP - Ambiti prevalentemente produttivi di completamento	Sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia. Sono ammessi gli interventi di ampliamento e nuova costruzione, nel rispetto dei seguenti parametri: - Altezza fronte: m 14,50; IC = massima 60% della SF; IPF = minima 15% della SF - Distanze: quelle previste dall'art. 8 delle Norme del PR; Destinazioni d'uso: quelle previste dall'art. 9.5 delle Norme del PR;
Ambiti prevalentemente terziari	TC - Terziario Commerciale: Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione. Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione esclusivamente tramite Permesso di costruire convenzionato e nel rispetto dei seguenti parametri: - Altezza fronte: m 14,50; IF = esistente; IC = massima 60% della SF; IPF = minima 15% della SF - Distanze: quelle previste dall'art. 8 delle Norme del PR; Destinazioni d'uso: quelle previste dall'art. 9.5 delle Norme del PR. TD - Terziario Direzionale: è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione col mantenimento di tutti i parametri esistenti. Destinazioni d'uso: quelle previste dall'art. 9.5 delle Norme del PR; TR - Terziario Ricettivo: sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione. Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione esclusivamente tramite Permesso di costruire convenzionato e nel rispetto dei seguenti parametri: - reperimento della dotazione di parcheggi pertinenziali e di uso pubblico nel rispetto degli artt. 9.3 e 9.2 delle Norme del Piano dei Servizi - Altezza fronte: m 14,50; IF = esistente; IC = massima 60% della SF; IPF = minima 15% della SF - Distanze: quelle previste dall'art. 8 delle Norme del PR; Destinazioni d'uso: quelle previste dall'art. 9.5 delle Norme del PR;



AQ - Ambiti finalizzati al Quaternario	Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione. Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione esclusivamente tramite Permesso di costruire convenzionato e nel rispetto dei seguenti parametri: - Altezza fronte: m 10,50; SCOP = esistente; SL = esistente - Destinazioni d'uso: quelle previste dall'art. 9.5 delle Norme del PR.
VP - Ambiti a Verde Privato vincolato	Su queste aree, ai sensi dell'Art. 21.2 delle presenti Norme: - è attribuito un indice diffuso IF pari a quello attribuito allo specifico Comparto Territoriale della Città da Recuperare e/o della Città da Completare in cui essi ricadono (vedi anche Tavola PR07 - Carta dei comparti territoriali e dell'indice diffuso del Piano delle Regole); - è consentita la libera commercializzazione della capacità edificatoria relativa; - non è concessa l'edificazione diretta sulle aree stessa;

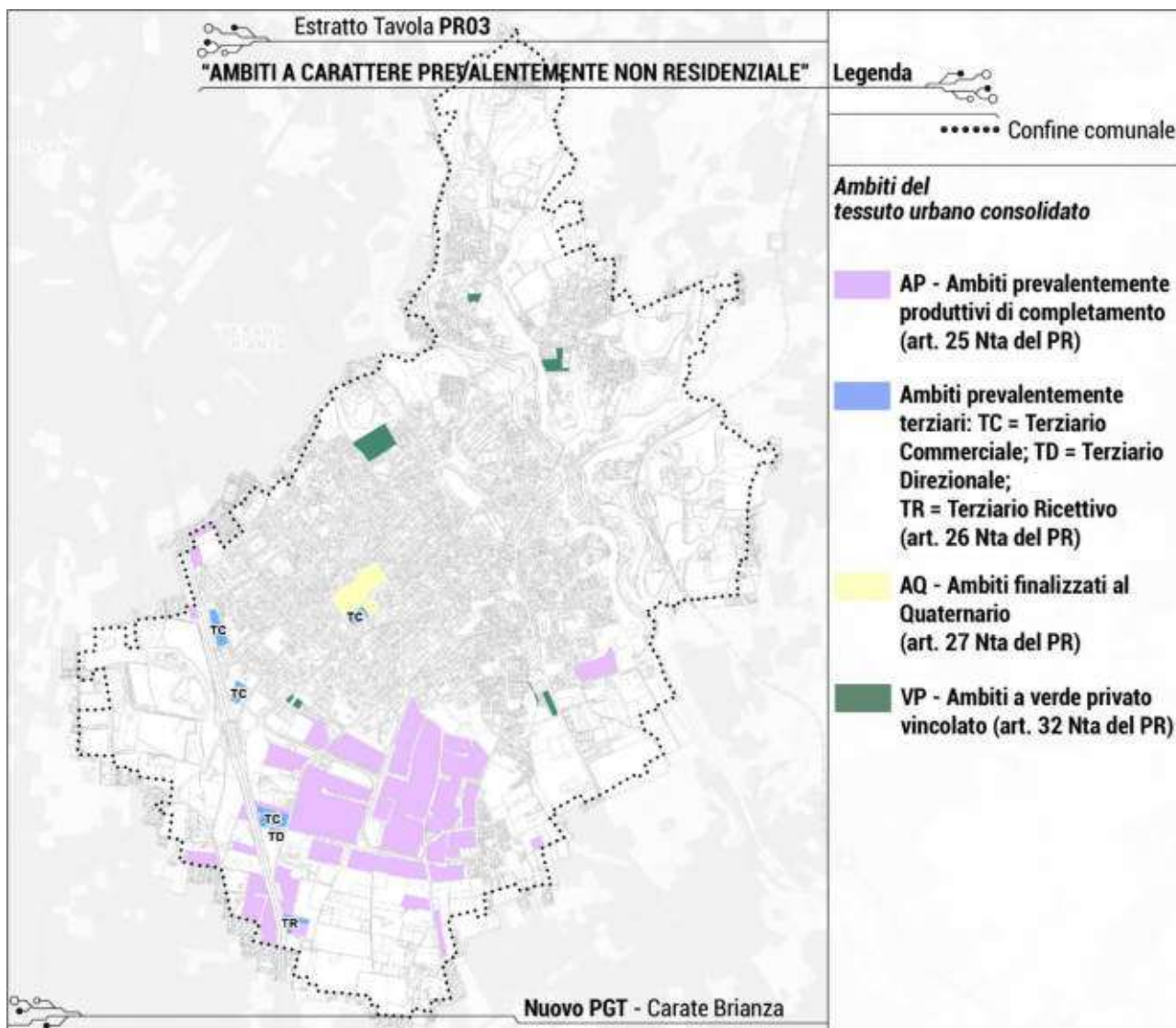
Si ricorda che tali vocazioni e destinazioni d'uso sono riprese dal PGT 2018 e, rispetto alle analisi e sviluppi legati al territorio, rettificati dal nuovo PGT solo in termini di dimensione degli ambiti. In tal senso, la vocazione produttiva del comune di Carate Brianza e dell'area della Brianza e Brianza Orientale è ben rinomata; infatti, vi è una discreta quantità di attività produttive (di vario genere) addensate nella porzione meridionale del comune, servite dalle principali infrastrutture locali (in particolare, la direttrice sovralocale SS 36) e con un buon livello di accessibilità con il contesto esterno.

Sempre nella zona meridionale del territorio, lungo la SS36 (a nord di suddetta infrastruttura), oltremodo, sono localizzati gli ambiti legati allo sviluppo del settore terziario; l'accessibilità a tali zone è molto buona considerata la vicinanza con lo snodo centrale della SS36 e le direttrici infrastrutturali di rango minore collegate ad essa. Nel centro della città, invece, è presente l'ambito finalizzato al Quaternario che comprende una serie di servizi ed attività fruibili prevalentemente dalle zone residenziali circostanti.

La tabella seguente, invece, riassume l'incidenza, rispetto al TUC, di ciascuna area e del totale delle aree prevalentemente non residenziali:

Ambiti	Superficie	Incidenza (rispetto al TUC)
AP - Ambiti prevalentemente produttivi di completamento	765.226 mq	14%
TC/TD/TR - Ambiti prevalentemente terziari	46.790 mq	1%
AQ - Ambiti finalizzati al Quaternario	43.753 mq	0,8%
VP - Ambiti a verde privato vincolato	46.321 mq	1%
Totale Aree a carattere prevalentemente non residenziale	902.090	16,8%
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	5.451.926 mq	-

La totalità degli ambiti a destinazione prevalentemente non residenziale ha un'incidenza di oltre il 16,8% rispetto all'intero tessuto urbano consolidato di Carate Brianza. L'immagine mostra la localizzazione dei suddetti ambiti.

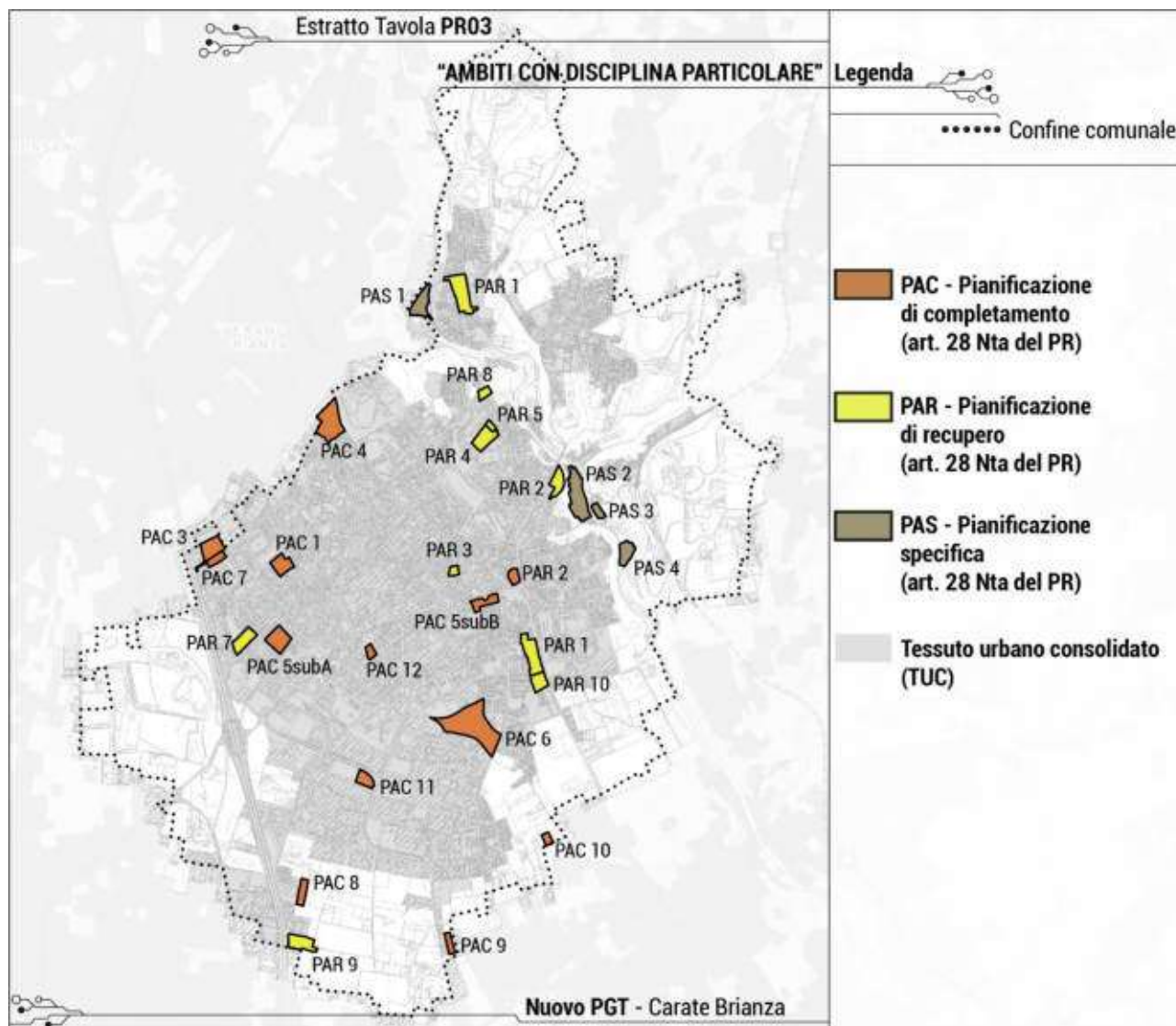


1.2.3. Gli ambiti con disciplina particolare: pianificazione di completamento (PAC), pianificazione di recupero (PAR) e pianificazione specifica (PAS)

Ai sensi dell'art.10, comma 1, lett. a) della l.r. n.12/2005 smi, il Piano delle Regole definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato "comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento". Nel caso del territorio di Carate Brianza, sono presenti una serie di ambiti, appartenenti al tessuto di completamento (sia di carattere residenziale che per altre funzioni), che comprendono le parti di territorio non ancora edificate e/o già impegnate per l'edificazione negli strumenti urbanistici comunali antecedenti al nuovo PGT, sui quali si prevede un nuovo sviluppo da sottoporre a convenzione/recupero tramite appositi piani e programmi. I suddetti ambiti, in ripresa e rideterminazione di quanto identificato nel PGT 2018 e con l'aggiunta di nuove previsioni, sono disciplinati nel Piano del Regole del nuovo PGT in n.3 tipologie d'intervento:

- **PAC - Pianificazione di completamento**
- **PAR - Pianificazione di recupero**
- **PAS - Pianificazione specifica**

Le scelte del nuovo PGT hanno portato alla riconferma, non riconferma e rideterminazione (gli ex PAD sono stati rideterminati in PAS) di una buona parte degli ambiti previsti dal PGT 2018 e alla previsione di nuovi ambiti a pianificazione specifica. Nell'immagine si evince la loro distribuzione nel territorio di Carate Brianza.



In ripresa della normativa di riferimento, si ricorda che, come disciplinato all'art. 28 delle Nta del PR, gli ambiti contrassegnati nelle tavole del Piano delle Regole con apposita sigla e campitura PAC, PAR e PAS si applicano le prescrizioni specifiche di intervento di cui alle rispettive schede contenute nell'Allegato 3 delle Norme del PR. Oltremodo, è facoltà del Comune accettare la cessione anticipata di aree per servizi fermo restando che tale cessione resta confermata anche in caso di mancata attuazione dell'intervento. Gli interventi previsti saranno attuati tramite obbligatoria progettazione unitaria estesa a tutto il comparto perimetrato e ove espressamente previsto potranno essere realizzati anche per stralci funzionali.

L'immagine e le schede di dettaglio seguenti (in cui si riportano i principali dati di sintesi, inerenti ai parametri urbanistici ed edilizi d'intervento e le destinazioni d'uso non ammesse) mostrano il sistema dei PAC, PAR e PAS.

PAC 01



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 9.500 mq
SL = massima 3.092,00 mq
IC = massimo 35% della SF
IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse:

Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.3, Gf6.3.1, Gf6.3.2, Gf6.3.3, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 4 Nta del PR)



PAC 02



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 4.390 mq
SL = massima 1.176,00 mq
IC = massimo 35% della SF
IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50 m

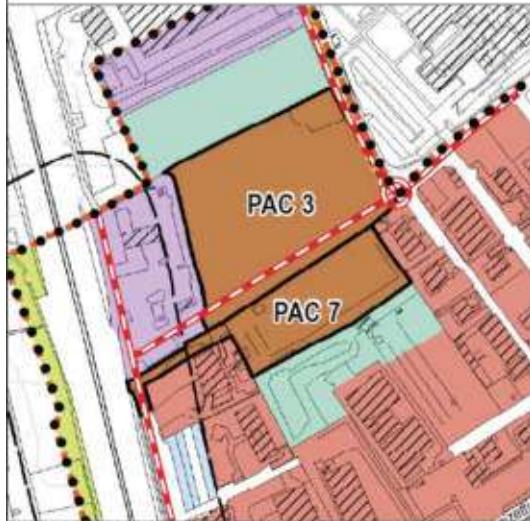
Destinazioni d'uso non ammesse:

Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.3, Gf6.3.1, Gf6.3.2, Gf6.3.3, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAC 03



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 11.281 mq
SL = massima 4.480,00 mq
IC = massimo 35% della SF
IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massimo 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse:

Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.3, Gf6.3.1, Gf6.3.2, Gf6.3.3, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAC 04



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 22.002 mq
SL = massima 6.132,00 mq
IC = massimo 35% della SF
IPF = minima 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse:

Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.3, Gf6.3.1, Gf6.3.2, Gf6.3.3, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAC 05 subA



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 12.435 mq – PAC05subA
SL = massima 3.500,00 mq – PAC05subA
IC = massimo 35% della SF
IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse:

SubA: Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.3, Gf6.3.1, Gf6.3.2, Gf6.3.3, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAC 05 subB



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 7.076 mq – PAC05subB
SL = massima 1.500,00 mq – PAC05subB
IC = massimo 35% della SF
IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse:

SubB: GF2, GF3, Gf4, GF5, GF6, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAC 06



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 46.732 mq
Area di concentrazione = max 7.865 mq - PAC06sub1
Area di concentrazione1 = max 12.125 mq - PAC06sub2
SL = massima 3.342,00 mq - PAC06sub1
SL = massima 8.084,00 mq - PAC06sub2
IC = massimo 35% della SF
IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50 m

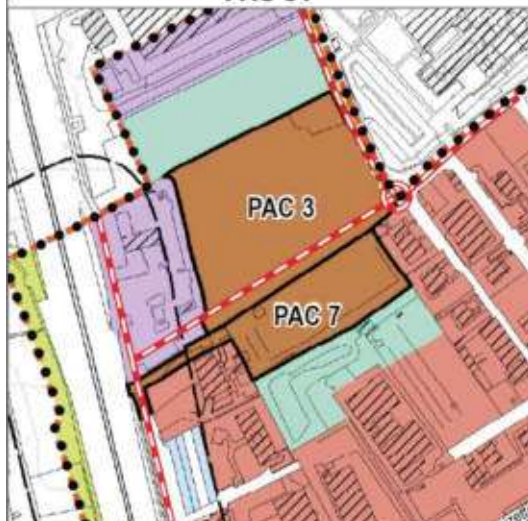
Destinazioni d'uso non ammesse:

Pac6 SubA: Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.3, Gf6.3.1, Gf6.3.2, Gf6.3.3, GF7 e GF8
Pac6 SubB: GF2, GF3, GF4, GF5, GF6, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAC 07



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 5.243 mq
SL = massima 1.000,00 mq
IC = massimo 35% della SF
IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50m

Destinazioni d'uso non ammesse:

GF2, GF3, Gf4, GF5, GF6, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAC 08



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 5.877 mq
SL = massima 2.509,00 mq
IC = massimo 50% della SF
IPF = minimo 15% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 14,00 m

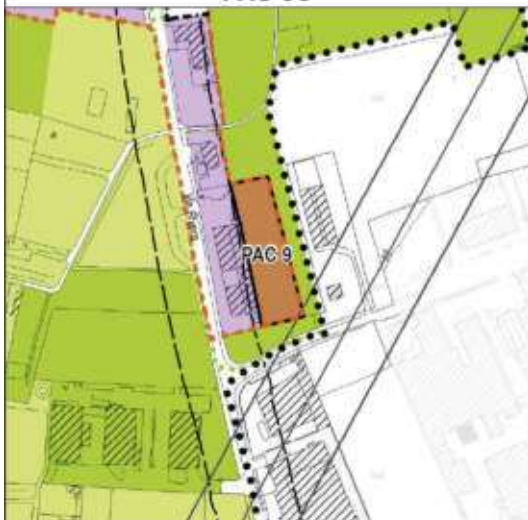
Destinazioni d'uso non ammesse:

GF1, Gf2.2.1/P, Gf2.2.1/R, Gf2.3, GF3, GF4, GF5, GF6, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAC 09



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 3.960 mq
SL = massima 2.574,00 mq
IC = massimo 50% della SF
IPF = minimo 15% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 14,00 m

Destinazioni d'uso non ammesse:

GF1, Gf2.2.1/P, Gf2.2.1/R, Gf2.3, GF3, GF4, GF5, GF6, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAC 10



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 2.854 mq
SL = massima 1.855,00 mq
IC = massimo 50% della SF
IPF = minimo 15% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza dell'edificio = 14,00 m

Destinazioni d'uso non ammesse:

GF1, Gf2.2.1/P, Gf2.2.1/R, Gf2.3, GF3, Gf4, GF5, GF6, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAC 11



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 6.204 mq
SL = massima 4.032,00 mq
IC = massimo 50% della SF
IPF = minimo 15% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 14,00 m

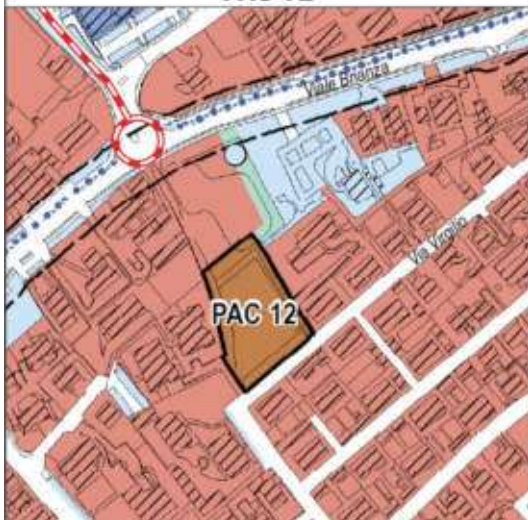
Destinazioni d'uso non ammesse:

GF1, Gf2.2.1/P, Gf2.2.1/R, Gf2.3, GF3, Gf4, GF5, GF6, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAC 12



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 3.171 mq
SL = massima 762,00 mq
IC = massimo 35% della SF
IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse:

GF2, GF3, Gf4, GF5, GF6, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAR 01



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 15.460 mq
SL = massima 8.350,00 mq
IC = massimo 35% della SF
IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50 m

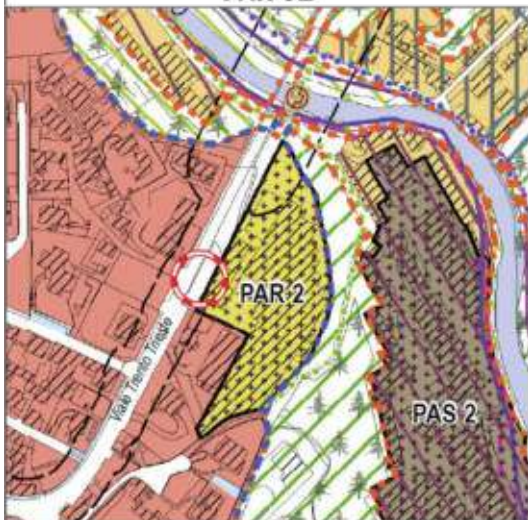
Destinazioni d'uso non ammesse:

GF2, Gf3.1, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.3, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAR 02



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 8.551 mq
SL = massima 4.900,00 mq
IC = massimo 50% della SF
IPF = minimo 15% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse:

GF1, Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.3, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAR 03



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 2.617 mq
SL = massima 1.134,00 mq
IC = massimo 35% della SF
IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse:

Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.1, Gf6.2, Gf6.3, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAR 04



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 10.871 mq
SL = massima 3.387,00 mq
IC = massimo 35% della SF
IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50 m

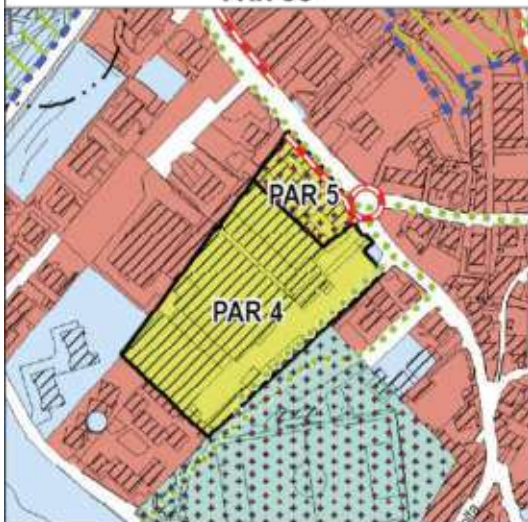
Destinazioni d'uso non ammesse:

Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.1, Gf6.2, Gf6.3, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAR 05



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 1.968 mq
SL = massima 613,00 mq
IC = massimo 35% della SF
IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50 m

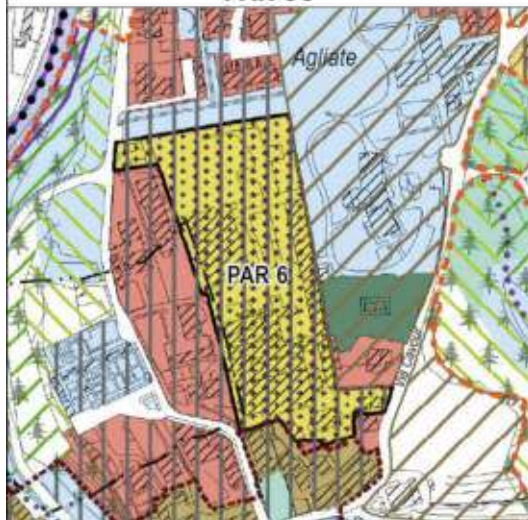
Destinazioni d'uso non ammesse:

Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.1, Gf6.2, Gf6.3, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAR 06



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 18.412 mq
Scenario A
SL = massima 10.000 mq
IC = massimo 50% della SF
IPF = minimo 15% della SF (agg. alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse: GF1, GF2, GF3, GF4, GF5, GF6 e GF7 (disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)

Scenario B

SL = massima 7.467 mq
IC = massimo 35% della SF
IPF = minimo 30% della SF (agg. alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse: Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.1, Gf6.2, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAR 07



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 9.524 mq
SL = massima 2.100,00 mq
IC = massimo 35% della SF
IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse:

Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, GF6, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAR 08



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 3.503 mq
SL = massima 1.051,00 mq
IC = massimo 35% della SF
IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)
Altezza del fronte = massima 10,50 m

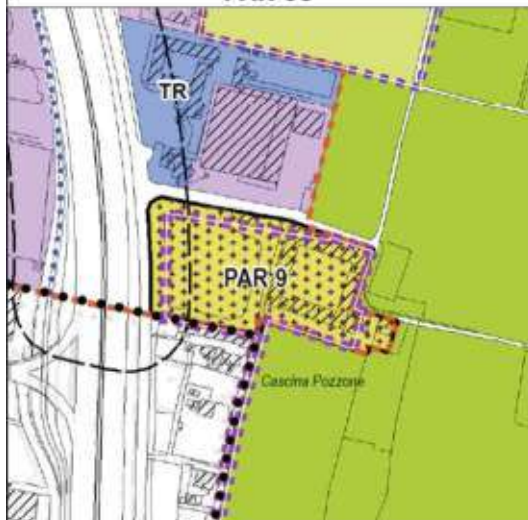
Destinazioni d'uso non ammesse:

Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, GF6 GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAR 09



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 10.654 mq

SL = esistente

IC = massima 35% della SF

IPF = minima 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)

Altezza del fronte = massima esistente

Destinazioni d'uso non ammesse:

Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, GF6 e Gf7

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAR 10



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 7.187 mq

SL = massima 1.900 mq

IC = massimo 50% della SF

IPF = minimo 15% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)

Altezza del fronte = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse:

GF1, GF2, GF3, GF4, Gf5.4, Gf5.5, GF6, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAS 01



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 11.847 mq

SL = esistente ridotta minimo del 30% salvo la presenza, all'interno dell'ambito, di edifici di archeologia industriale di cui al c. 4 art. 20 delle NTA del PTC del Parco che ne impedisce la demolizione

IC = massimo 35% della SF

IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)

Altezza del fronte = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse:

Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.3, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAS 02



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 22.007 mq

SL = esistente ridotta minimo del 30% salvo la presenza, all'interno dell'ambito, di edifici di archeologia industriale di cui al c. 4 art. 20 delle NTA del PTC del Parco che ne impedisce la demolizione

IC = massimo 35% della SF

IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)

Altezza del fronte = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse:

Gf2.1, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.3, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAS 03



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 3.761 mq

SL = esistente ridotta minimo del 30% salvo la presenza, all'interno dell'ambito, di edifici di archeologia industriale di cui al c. 4 art. 20 delle NTA del PTC del Parco che ne impedisce la demolizione

IC = massimo 35% della SF

IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)

Altezza del fronte = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse:

Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.3, GF7 e GF8

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



PAS 04



Estratto da Tavola PR03

DATI TERRITORIALI ED URBANISTICI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento:

ST = 8.631 mq

SL = esistente ridotta minimo del 30% salvo la presenza, all'interno dell'ambito, di edifici di archeologia industriale di cui al c. 4 art. 20 delle NTA del PTC del Parco che ne impedisce la demolizione

IC = massimo 35% della SF

IPF = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)

Altezza del fronte = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse:

Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.3 e GF7

(disciplinate dall'art. 9 Nta del PR)



2. Le aree non antropizzate all'esterno del tessuto urbano consolidato

Ai sensi dell'art.10, comma 1, lett. e) della l.r. n.12/2005 smi, il Piano delle Regole individua e disciplina all'interno delle proprie disposizioni attuative le aree libere esterne al tessuto urbano consolidato, così articolate nella tavola PR03:

- **Ambiti territoriali estrattivi e cave di recupero** (art. 34 Nta del PR, fonte: Piano Cave della Provincia di Monza e Brianza pubblicato sul BURL il 16 dicembre 2016, Serie Ordinaria n.50);
- le aree destinate all'agricoltura, distinte in:
 - **AC – Aree agricole di interesse comunale** (art. 29 Nta del PR);
 - **AS – Aree agricole di interesse strategico provinciale** (art. 30 Nta del PR);
 - **Ampliamento delle aree destinate all'attività agricola di interesse strategico**, *Procedura di Osservatorio Provinciale di cui al Decreto deliberativo del Presidente n. 102 del 18.9.2020 della Provincia di Monza e Brianza, approvato dal Comune di Carate Brianza con DCC n. 69 del 29.09.2020*
- le aree di rilevanza paesistico-ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica, suddivise in:
 - **Ambiti boscati** (art. 31 Nta del PR, fonte: PIF adottato 2017 Parco della Valle del Lambro);
 - **AV - Ambiti a verde urbano di connessione ambientale** (art. 23 Nta del PR)

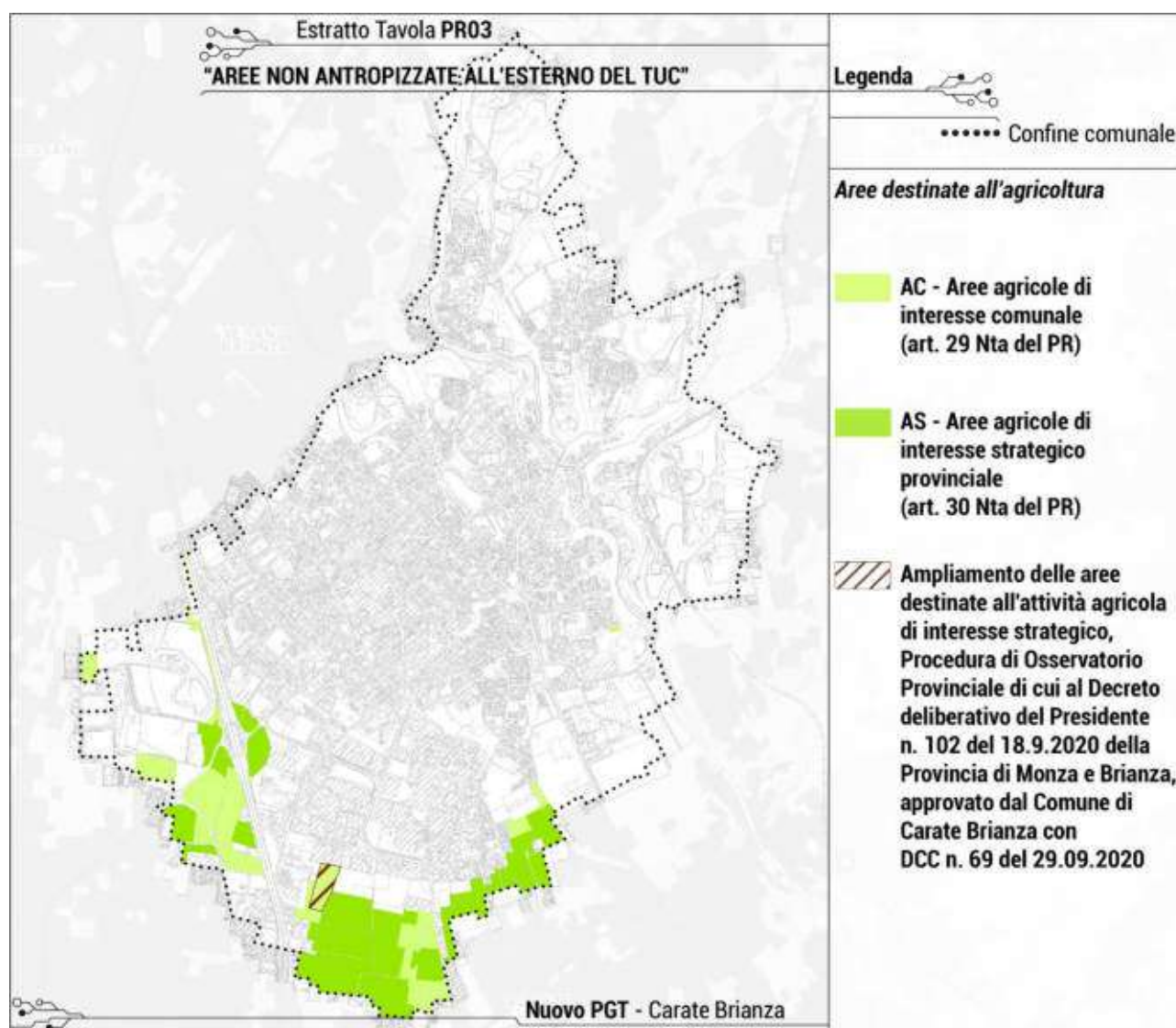
2.1 La disciplina del tessuto agricolo: le aree agricole di interesse comunale e quelle di interesse strategico provinciale

Agli artt. 29 e 30 delle norme del Piano delle Regole si identificano le aree all'interno del territorio comunale destinate all'attività agricola ai sensi del punto, let. e) c. 1 art. 10 della Lr. 12/2005 e smi, nelle quali le trasformazioni del territorio e l'edificazione per le abitazioni dell'imprenditore agricolo avvengono nel rispetto delle disposizioni del titolo III della LR 12/2005 e smi, fermo restando i limiti indicati all'interno del suddetto articolo. Il Piano delle Regole ha recepito dal PGT 2018 ed aggiornato, sul territorio comunale, il disegno degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse comunale e quelle di interesse strategico provinciali, queste ultime disciplinate in base alle disposizioni prescrittive e prevalenti dettate dall'art.6 delle Norme di Attuazione del PTCP della Provincia di Monza e Brianza (rappresentate nella Tavola 7b "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico"). L'insieme delle aree agricole ricoprono la quasi totalità del territorio comunale esterno e limitrofo al tessuto urbano consolidato, prevalentemente localizzate nella porzione sud e al netto degli ambiti agricoli riconosciuti dalla disciplina del PTC Parco della Valle del Lambro, per le quali si applicano le disposizioni del PTC del Parco, e dell'ambito legato all'attività estrattiva.

Le aree destinate all'agricoltura di interesse strategico sono caratterizzate dalla presenza di suoli di elevata e media fertilità e dalla presenza di colture agrarie, le quali rappresentano il carattere dominante degli ambiti stessi, riconoscendo per ciascuno di essi i caratteri socio-economici, ambientali e le funzioni svolte. Nella cartografia del nuovo PGT (PR03 – Carta del Piano delle Regole) sono stati individuati e disciplinati taluni ambiti come "AS - Aree agricole di interesse strategico provinciale (art. 30 Nta del PR)".

Il nuovo PGT riconosce come aree agricole di interesse strategico provinciale una superficie territoriale di 579.463 mq, per un'incidenza di circa il 6% della superficie comunale. Si evidenzia che gli ambiti agricoli strategici sono coerenti, anche a seguito di verifica ed approfondimento effettuati in fase di elaborazione della cartografia del nuovo PGT con quelli perimetrati dalla Tavola 7b del PTCP. Inoltre, come mostrato nell'immagine seguente, con la procedura di Procedura di Osservatorio Provinciale (approvato con D.C.C. n.69 del 29/09/2020), porta alla classificazione agricola strategica di 25.312 mq di nuove aree, disciplinate nella PR03 con la dicitura di *"Ampliamento delle aree destinate all'attività agricola di interesse strategico"*. Oltremodo, si ricorda che l'ulteriore ampliamento delle suddette aree, proposto a seguito di rettifiche derivanti dalle scelte di Piano (entrambi, rettifiche ed ampliamento, da sottoporre ad osservatorio ai sensi dell'art.5bis del PTCP) sono descritti all'interno della tavola PR04 e riassunti nella sezione 8, Parte 3 del Documento di Piano. Per quanto riguarda le rimanenti aree agricole (di interesse comunale), il nuovo PGT riconosce una superficie di 326.586 mq (incidenza del 3% rispetto alla superficie territoriale comunale).

Complessivamente, la quota di aree destinate all'agricoltura ammonta a 931.361 mq (9% rispetto a tutto il territorio). L'immagine mostra le suddette aree destinate all'agricoltura.



2.2 La disciplina del tessuto di rilevanza paesistico-ambientale: ambiti boscati e ambiti a verde urbano di connessione ambientale

Nel tessuto non urbanizzato, in prossimità e adiacente agli ambiti destinati all'attività agricola, il nuovo PGT identifica le aree che rivestono particolare importanza dal punto di vista paesistico ed ambientale e quelle che concorrono in maniera importante alla costruzione ed al consolidamento della rete ecologica comunale (REC), nel rispetto del disegno complessivo delle reti ecologiche di livello sovracomunale (provinciale e regionale). Al fine della costruzione di una rete ecologica in grado di estendersi anche al di fuori del territorio locale, queste aree sono altresì identificate come "aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche" di cui all'art.10, comma 4, lett. b) della l.r. n.12/2005.

All'interno della Tavola PR03, la disciplina del Piano delle Regole individua:

- **Aree boscate PIF** (art.31 Nta del PR, PIF adottato 2017 del Parco della Valle del Lambro);
- **AV - Ambiti a verde urbano di connessione ambientale** (art.33 Nta del PR)

Gli ambiti boscati, localizzati esclusivamente del tessuto non urbanizzato interno al Parco della Valle del Lambro, rivestono un particolare interesse sotto il profilo ecologico ed ambientale. Oltremodo, le aree boscate sono riconosciute come i sistemi verdi in cui si sviluppano le linee di connettività ecologica di primo e secondo livello della REC, svolgono ruolo importante, principalmente sotto due profili:

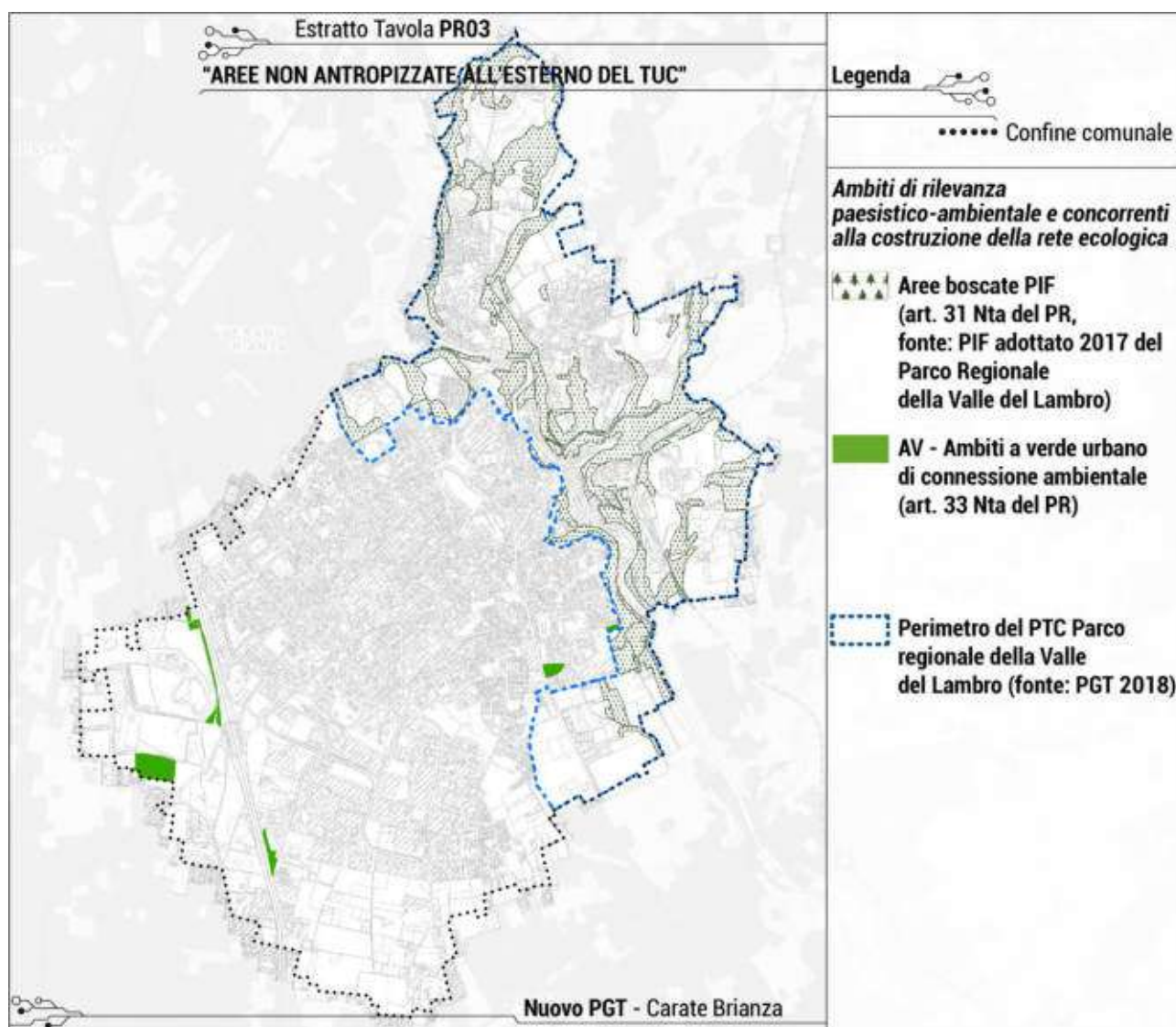
- **quello paesistico, nel caratterizzare e nello strutturare i paesaggi aperti in modo significativo, determinante nel concorrere alla riconoscibilità complessiva di una data porzione territoriale;**
- **quello ambientale, nel contribuire a mantenere efficienti le condizioni di equilibrio e stabilità biologica dell'agro-ecosistema.**

Le aree boscate presenti sul territorio occupano una superficie di 1.063.997 mq, completamente ricadenti all'interno del Parco Regionale. Gli ambiti boscati hanno un'incidenza del 11% rispetto la superficie territoriale di Carate Brianza

Ad affiancare il ruolo degli ambiti boscati ed arginare i tessuti urbanizzati dell'armatura urbana di Carate Brianza, il nuovo PGT ha identificato il sistema di spazi a verde prevalentemente non insediati esterni al tessuto urbano consolidato esistente, comprendenti le aree verdi residuali o di margine, i giardini e le pertinenze prevalentemente a verde di fabbricati, deputati a salvaguardare le relazioni cogli spazi aperti di preminente interesse paesistico-ambientale e/o naturalistico e a mantenere i varchi percettivi esistenti a tutela dei valori percettivi e paesistici esistenti in prossimità degli elementi antropici. Queste aree a verde sono prevalentemente dislocate nella zona sud del centro abitato e contribuiscono a mantenere la qualità ambientale delle zone più densamente urbanizzate del tessuto urbano consolidato, e ad integrarsi con il sistema agricole del verde esterno al TUC, al fine di poter modellare delle zone e ambiti propedeutici la costruzione del disegno della rete ecologica comunale di Carate Brianza. La totalità degli ambiti a verde urbano verdi di connessione ambientale ammonta ad una superficie di 60.062 mq, circa lo 0,6% rispetto la superficie territoriale comunale.

Questi ambiti di rilevanza paesistico-ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica rappresentano gli elementi di forte riconoscibilità territoriale e dall'alto valore ecologico (in particolare le aree boscate). Per questo motivo, le scelte del nuovo PGT tendono a salvaguardare le suddette aree, in comune accordo con le disposizioni di livello sovralocale, nonché con le indicazioni delle reti ecologiche provinciale e regionale, al fine di fornire un importante supporto all'attività agro-silvo-pastorale, contribuendo a preservare l'equilibrio ecologico dei luoghi.

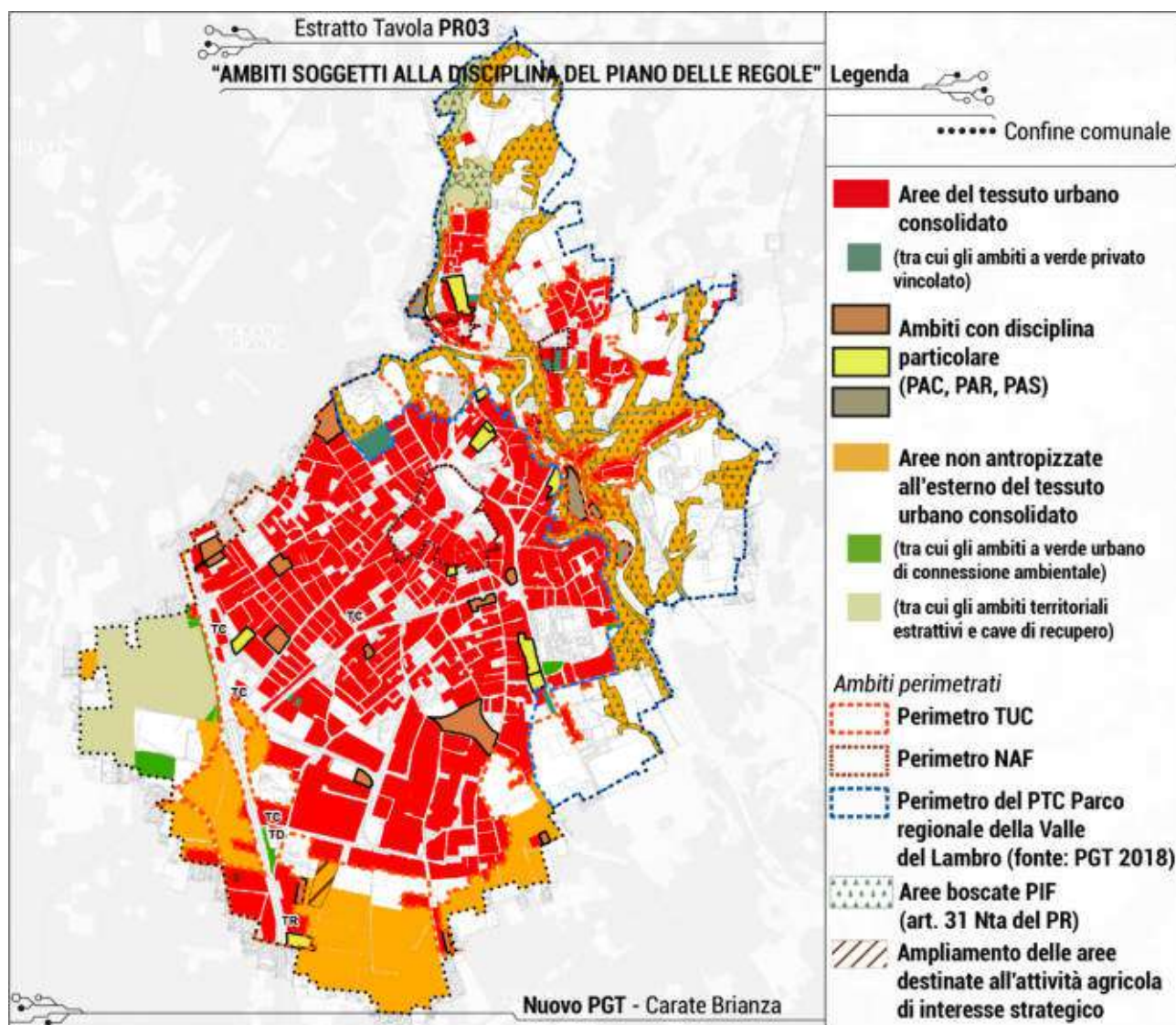
La superficie complessiva degli ambiti di rilevanza paesistico-ambientale ammonta a 1.124.059 mq. L'immagine seguente contiene la localizzazione di suddette aree, definite, nella tavola PR03 del Piano delle Regole, con la dicitura "Aree boscate PIF (art. 31 Nta del PR)" e "Ambiti VA – Ambiti a verde urbano di connessione ambientale (art.33 Nta del PR)".



In conclusione e sintesi di questa sezione, viene proposta l'immagine di ricomposizione degli ambiti soggetti alla disciplina del Piano delle Regole, secondo le specifiche funzionalità, in riferimento a quanto previsto dalla Tavola "PR03 – Carta del Piano delle Regole" e secondo le seguenti discipline:

- **Aree del tessuto urbano consolidato:** NAF - Città da recuperare; Aree di carattere prevalentemente residenziale (CC - Città da completare e CS - Case sparse); Aree di carattere prevalentemente non residenziale (AP - Ambiti produttivi di completamento, Ambiti prevalentemente terziari: TC, terziario commerciale; TD, terziario direzionale, TR, terziario ricettivo. AQ – Ambiti finalizzati al Quaternario, VP – Ambiti a verde privato).
- **Ambiti con disciplina particolare:** PAC – Pianificazione di completamento; PAR – Pianificazione di recupero; PAS – Pianificazione specifica.
- **Aree non antropizzate all'esterno del tessuto urbano consolidato:** ambiti territoriali estrattivi e cave di recupero; Aree destinate all'agricoltura (AC – Aree agricole di interesse comunale; AS - Aree agricole di interesse strategico provinciale) Aree di rilevanza paesistico-ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica (Ambiti boscati, PIF Parco Regionale della Valle del Lambro, e AV – Ambiti a verde urbano di connessione ambientale)

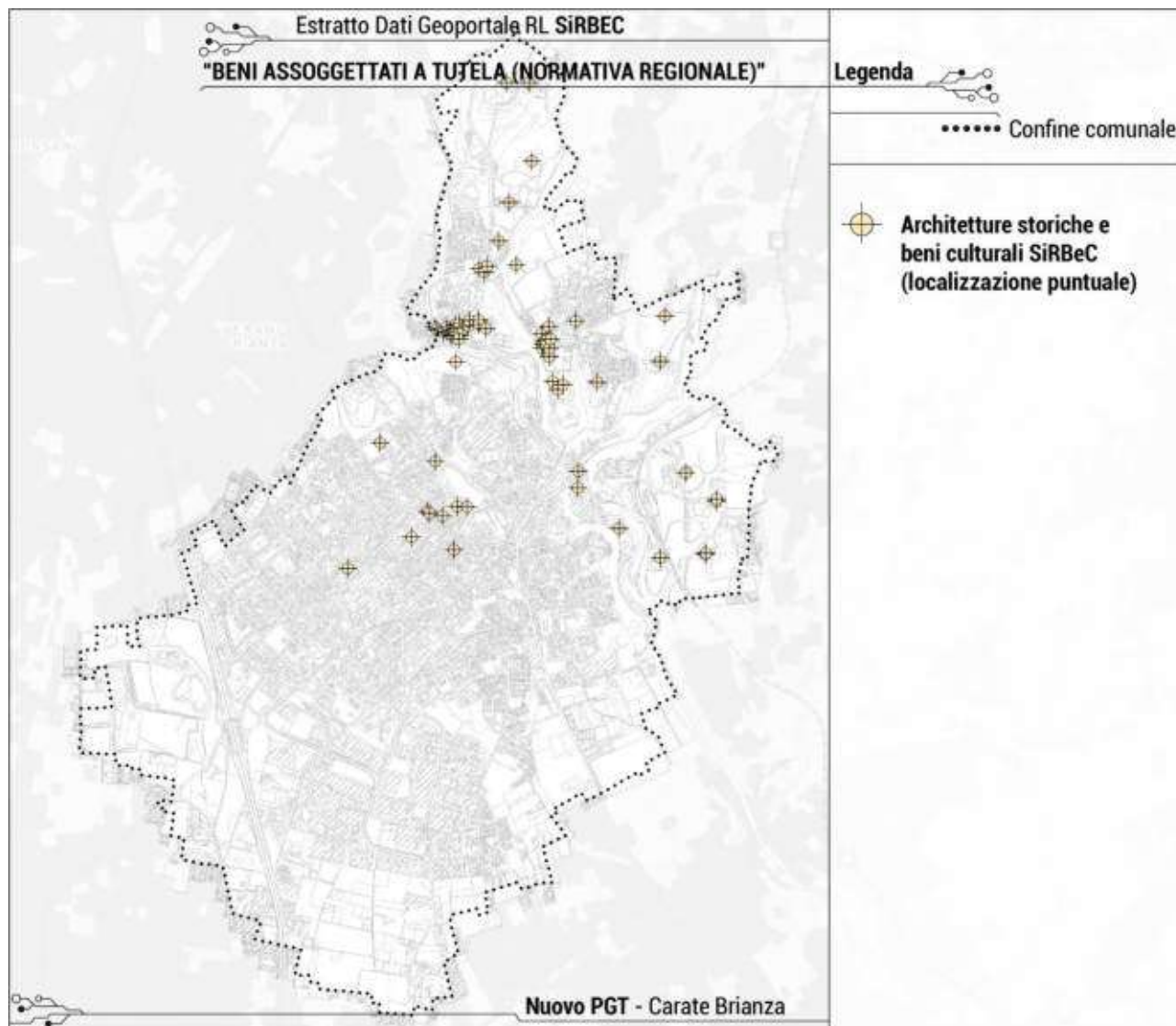
I suddetti ambiti della Tavola PR03 sono riassunti nell'immagine seguente.



Le zone non campite sono gli ambiti soggetti alla disciplina del Documento di Piano, Piano dei servizi e quelle residue del PTC del Parco Regionale, e il tracciato viabilistico.

3. Il repertorio dei beni assoggettati a tutela in base alla normativa regionale

L'immagine mostra la localizzazione beni assoggettati a tutela in base alla normativa regionali presenti a Carate Brianza, catalogati da Regione Lombardia all'interno della banca dati SIRBeC (Sistema Informativo Regionale Beni Culturali), ai sensi del D.Lgs. n.42 del 2004.



Il sistema SIRBEC è costituito da banche dati di catalogazione ed è alimentato, in modalità diffusa e partecipata, dai soggetti pubblici e privati che hanno competenza sui beni culturali da catalogare, di oltre 200 tra: musei e raccolte museali, Università, istituti e fondazioni culturali, Province, Comuni e Comunità montane, Consulta e Diocesi lombarde, Enti del Sistema Regionale Lombardo. Ad ogni tipologia di bene culturale corrisponde uno specifico tracciato di scheda e di modello descrittivo delle informazioni (in seguito sono riportate quelle per Carate Brianza). Per i beni presenti sul territorio comunale, si sono raccolte le informazioni in merito a: edifici pubblici, di culto, architettura industriale, civile ed rurale.

Nello specifico, a Carate Brianza, il repertorio dei beni locali si riferisce al sistema di strutture storiche, culturali e architettoniche nel centro storico e nei nuclei di antica formazione delle frazioni, soprattutto in riferimento all'architettura religiosa, quella civile (prevalentemente di stampo Medievale) e quella del sistema di ville e giardini.



In richiamo a quanto descritto nella sezione 5, Parte 2, del Documento di piano, il repertorio delle rilevanze storiche SIRBEC presenti sul territorio di Carate Brianza è il seguente:

REPERTORIO BENI (fonte: SIRBEC Regione Lombardia)

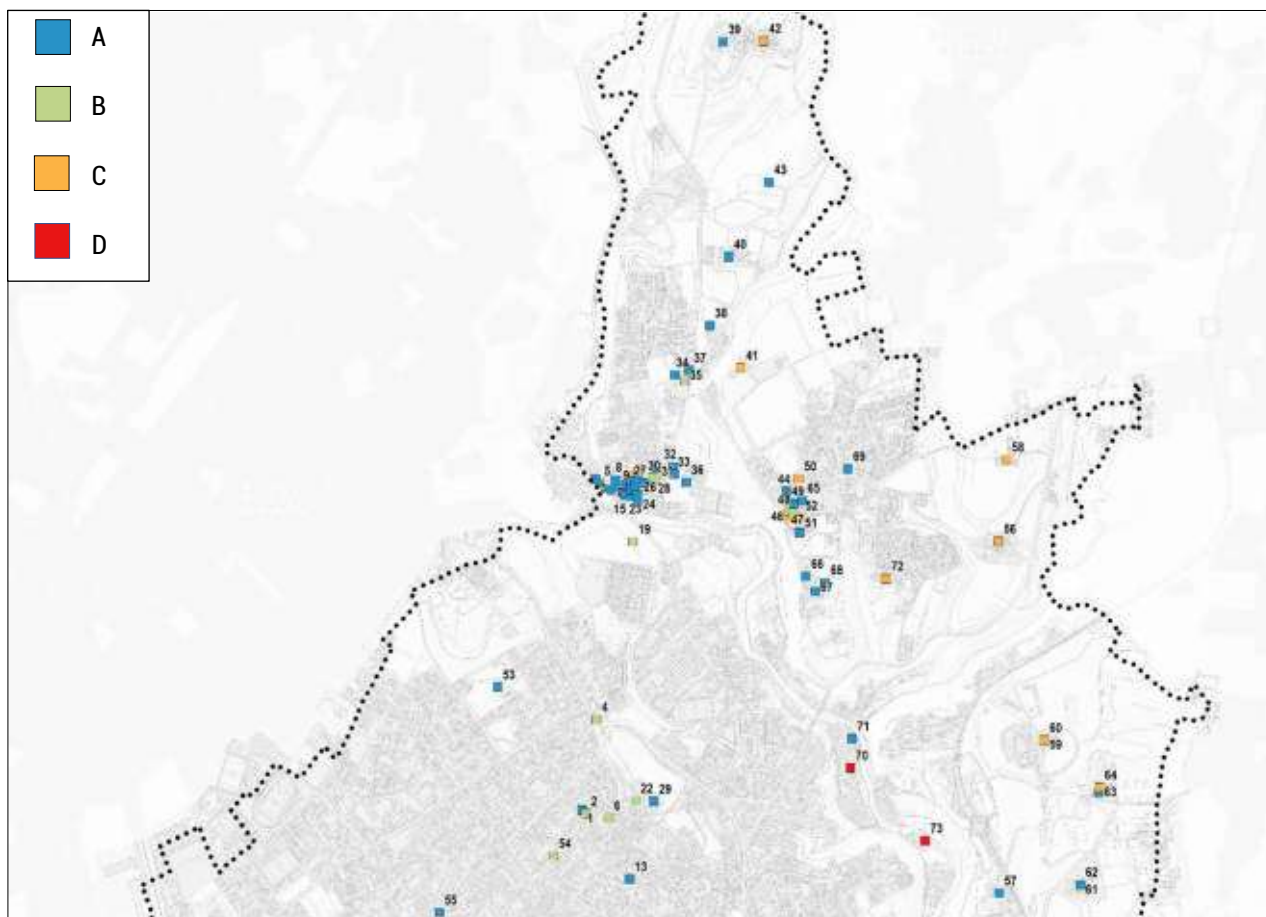
ID	Codice	Denominazione	Indirizzo	Tipologia	Categoria*
1	MI100-01630	Villa Tagliabue, Rossi - complesso	Via San Giuseppe	villa	A
2	MI100-01643	Chiesa di S. Giuseppe	Via San Giuseppe, 2	chiesa	B
3	MI100-01597	Casa Via All'isola 5	Via all'isola, 5	casa	A
4	MI100-01646	Santuario Madonna di S. Bernardo	Piazza San Bernardo	chiesa	B
5	MI100-01587	Casa Via Cavour 1	Via Cavour, 1	palazzo	A
6	MI100-01642	Chiesa dei SS. Ambrogio e Simpliciano	Piazza IV Novembre	chiesa	B
7	MI100-01588	Casa Via Cavour 2	Via Cavour, 2	casa	A
8	MI100-01576	Casa Via All'isola 2	Via All'isola, 2	edificio blocco	A
9	MI100-01589	Casa Via Cavour 4	Via Cavour, 4	casa	A
10	MI100-01584	Casa Via Borgo S. Dazio 1	Via Borgo San Dazio, 1	casa	A
11	MI100-01585	Casa Via Borgo S. Dazio 3	Via Borgo San Dazio, 3	casa	A
12	MI100-01590	Casa Via Cavour 10	Via Cavour, 10	casa	A
13	MI100-01620	Casa Via Nazario Sauro 26	Via Nazario Sauro, 26	casa	A
14	MI100-01591	Casa Via Cavour 18	Via Cavour, 18	casa	A
15	MI100-01586	Casa Via Borgo S. Dazio 5	Via Borgo San Dazio, 5	casa	A
16	MI100-01579	Casa Via Andrea Ronchi 6	Via Andrea Ronchi, 6	casa	A
17	MI100-01578	Casa Via Andrea Ronchi 2	Via Andrea Ronchi, 2	casa	A
18	MI100-01593	Casa Via Cavour 21 - complesso	Via Cavour, 21	cascina	C
19	3o190-00039	Cripta della Basilica dei SS. Pietro e Paolo	Via Cavour	cripta	B
20	MI100-01577	Casa Via Andrea Ronchi 1	Via Andrea Ronchi, 1	casa	A
21	MI100-01580	Casa Via Andrea Ronchi 7	Via Andrea Ronchi, 7	casa	A
22	MI100-01645	Oratorio di S. Maria Maddalena	Via Caprotti, 9	chiesa	B
23	MI100-01582	Casa Via Andrea Ronchi 15	Via Andrea Ronchi, 15	casa	A
24	MI100-01583	Casa Via Andrea Ronchi 19	Via Andrea Ronchi, 19	casa a corte	A
25	MI100-01594	Casa Via Cavour 25	Via Cavour, 25	cascina	C
26	MI100-01592	Casa Via Cavour 20	Via Cavour, 20	casa	A
27	MI100-01598	Casa del prevosto	Via Cavour, 28	casa	A
28	LMD80-00766	Battistero della Basilica di Agliate	Via Cavour	battistero	B
29	MI100-01627	Villa Cusani Confalonieri, Cito Filomarino	Via Bernardo Caprotti, 7/11	villa	A
30	MI100-01606	Basilica dei SS. Pietro e Paolo -	Via Cavour	chiesa	B
31	MI100-01595	Casa Via Cavour 43	Via Cavour, 43	casa	A
32	MI100-01600	Villa Via Cavour 30	Via Cavour, 30	villa	A
33	MI100-01599	Casa portineria Via Giovanni Pascoli 2	Via Giovanni Pascoli, 2	dipendenza	A
34	MI100-01604	Villa La Rovella - complesso	Via Cavour, 69	villa	A
35	MI100-01607	Tempietto di S. Giuseppe	Via Cavour	chiesa	B
36	MI100-01605	Scuola materna	Via Giovanni Pascoli, 4	scuola	A
37	MI100-01596	Casa Via Cavour 73	Via Cavour, 73	casa	A
38	MI100-01601	Villa La Ca' nuova	Viale Pasubio, 1	villa	A
39	MI100-01612	Villa Il Beldosso - complesso	via Beldosso, 1, 3, 5	villa	A
40	MI100-01602	Villa La Cassinetta	Viale Pasubio, 7	villa	A
41	MI100-01664	Cascina Boffalora - complesso	Via Boffalora	cascina	C
42	MI100-01613	Cascina Beldosso - complesso	Via Beldosso, 7	cascina	C
43	MI100-01603	Villa La Cassinetta Nuova	Viale Pasubio, 11	villa	A
44	MI100-01661	Villa Stanga, Borromeo Arese - complesso	Piazza San Martino, 1	villa	A
45	MI100-01658	Casa Piazza San Martino 5 - complesso	Piazza San Martino, 5	cascina	C
46	MI100-01659	Casa parrocchiale	Piazza San Martino, 2	canonica	B
47	MI100-01669	Chiesa di S. Martino	Piazza San Martino	chiesa	B
48	MI100-01660	Casa parrocchiale	Piazza San Martino, 3	canonica	B
49	MI100-01655	Casa Via Stanga Busca 2	Via Stanga Busca, 2	casa a corte	A
50	MI100-01668	Cascina e fienile Stanga Busca	Via Stanga Busca, 6	cascina	C
51	MI100-01662	Villa Zanarotti	Via Crivelli, 9	villa	A



52	MI100-01657	Casa Piazza San Martino 4 - complesso	Piazza San Martino, 4	cascina	C
53	MI100-01623	Castello Formenti - complesso	Via Al Castello, 1	villa	A
54	MI100-01647	Oratorio femminile - complesso	Via Alessandro Manzoni, 10	chiesa	B
55	MI220-00093	Caserma dei Vigili del Fuoco	Via Solferino, 5	caserma	A
56	MI100-01666	Cascina Navora - complesso	Via Navora	cascina	C
57	MI100-01674	Villa Orlanda - complesso	Via privata dell'Orlanda	villa	A
58	MI100-01665	Cascina Contravaglio - complesso	Via Contravaglio, 22	cascina	C
59	MI100-01672	Villa Amman, De Bortoli - complesso	Via Riverio Superiore	villa	A
60	MI100-01677	Cascina Riverio Superiore	Via Riverio Superiore	cascina	C
61	MI100-01675	Cascina Prevostura	Via Riverio Inferiore, 7	cascina	C
62	MI100-01673	Villa La Prevostura - complesso	Via Riverio Inferiore, 5	villa	A
63	3o290-00008	Villa Lovati - complesso	Via Riverio Inferiore	villa	A
64	MI100-01676	Cascina Riverio Inferiore	Via Riverio Inferiore, 2, 4	cascina	C
65	MI100-01656	Casa Via Stanga Busca 6	Via Stanga Busca, 6	edificio blocco	A
66	MI100-01652	Casa Via Crivelli 11	Via Crivelli, 11	palazzo	A
67	MI100-01654	Casa Via Crivelli 19	Via Crivelli, 19	palazzo	A
68	MI100-01653	Casa Via Crivelli 13	Via Crivelli, 13	palazzo	A
69	MI100-01663	Asilo Stanga, Busca	Via Sabotino, 1	scuola	A
70	MI100-01678	Filatoio E. Krumm (ex) - complesso	Via Isonzo, 16	filanda	D
71	MI100-01671	Casa operaie dell'ex filatoio E. Krumm	Via Isonzo	edificio in linea	A
72	MI100-01667	Cascina Veduggio - complesso	Via Veduggio, 16	cascina	C
73	E1100-00011	Mulini Staurenghi	Via Fiume 17, 11	mulino	D

* A = architettura per la residenza, il terziario e i servizi; B = architettura religiosa e rituale; C = architettura rurale;
D = architettura industriale e produttiva

L'immagine seguente è riassuntiva dei suddetti beni (localizzati prevalentemente nei nuclei di antica formazione del comune di Carate Brianza) descritti dalle categorie indicate in tabella.



4. Il sistema dei vincoli, delle tutele e delle limitazioni d'uso del suolo

Questa sezione si incentra sull'insieme delle informazioni relative ai vicoli, alle tutele e alle limitazioni d'uso del suolo inseriti nelle Tavole "DP04- Carta dei vincoli e delle tutele" e "DP05 – Carta dei vincoli amministrativi", a partire da quanto disciplinato nella Tavola PR03 e Tavola PR04 del presente Piano delle Regole. Il complesso di informazioni si riferisce ad ambiti ricadenti all'interno e in prossimità del territorio comunale di Carate Brianza.

4.1. I vincoli e le tutele derivanti dalla legislazione statale, regionale e dal PTCP della Provincia di Monza e Brianza

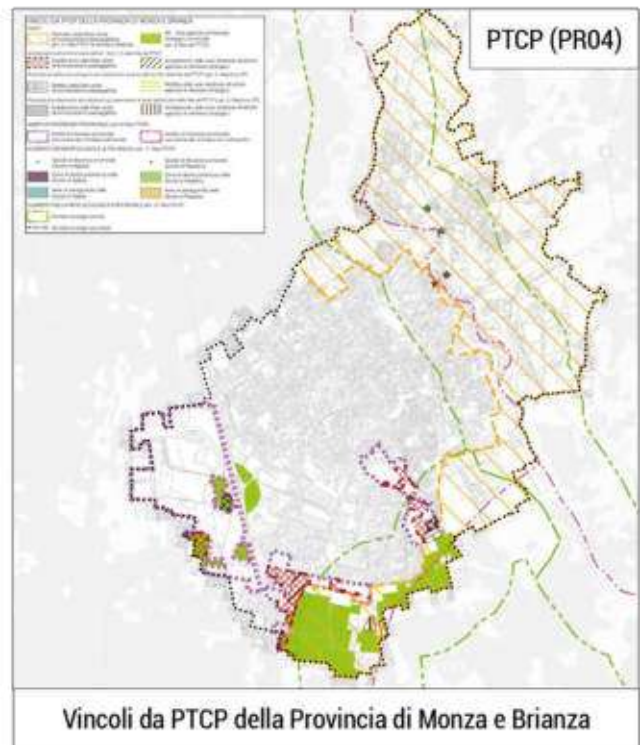
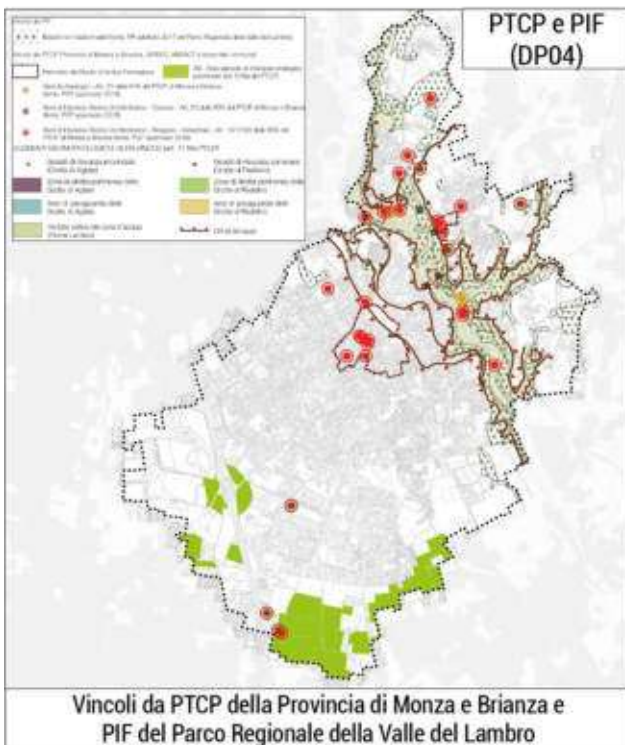
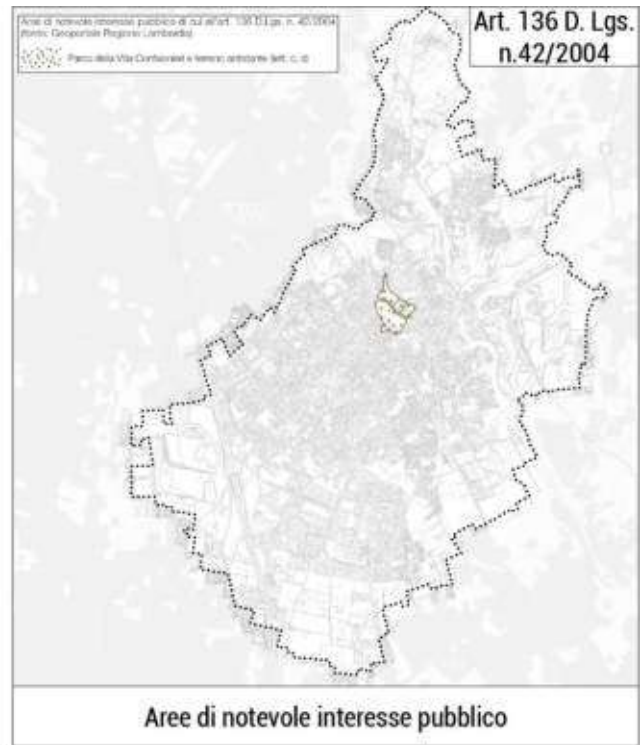
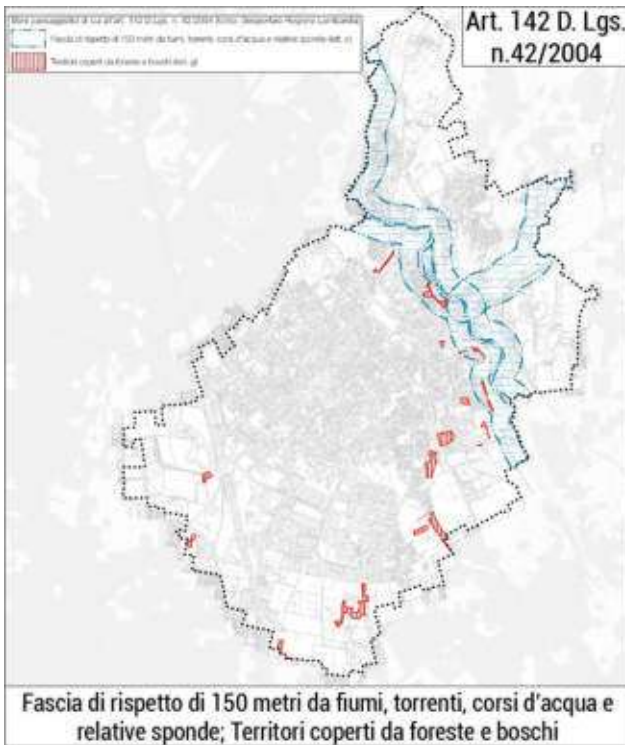
Il territorio comunale di Carate Brianza risulta soggetto ad una serie di regimi vincolistici e di limitazioni d'uso del territorio di carattere paesaggistico. Infatti, gli aspetti caratteristici e di pregio presenti nel territorio, aventi un certo spessore sotto il profilo paesaggistico, ecologico ed ambientale, oltretutto di carattere meramente insediativo e di servizio al sistema della mobilità soprattutto sovralocale, sono stati evidenziati dall'art. 142 del D.Lgs. n.42/2004. Il suddetto articolo definisce una serie di beni paesaggistici di fondamentale importanza per la tutela del territorio. Questi regimi vincolistici, di natura statale, sono recepiti dagli strumenti di pianificazione e programmazione sovralocale (PTR Regione Lombardia, PPR Regione Lombardia e PTCP della Provincia di Monza e Brianza), i quali si preoccupano di affinarli con ulteriori disposizioni regolamentari e normative che hanno carattere prescrittivo per la redazione degli strumenti urbanistici comunali. In riferimento a questo disposto normativo, nel territorio di Carate Brianza si sono riscontrati i seguenti beni paesaggistici:

Beni paesaggistici di cui all'art. 142 D. Lgs. N. 42/2004
Art.142, comma 1, lett. c): Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde
Art.142, comma 1, lett. g): Territori coperti da foreste e boschi
Beni paesaggistici di cui all'art. 136 D. Lgs. N. 42/2004
Art.136, lett. c) e d): Parco della Villa Confalonieri e terreno antistante

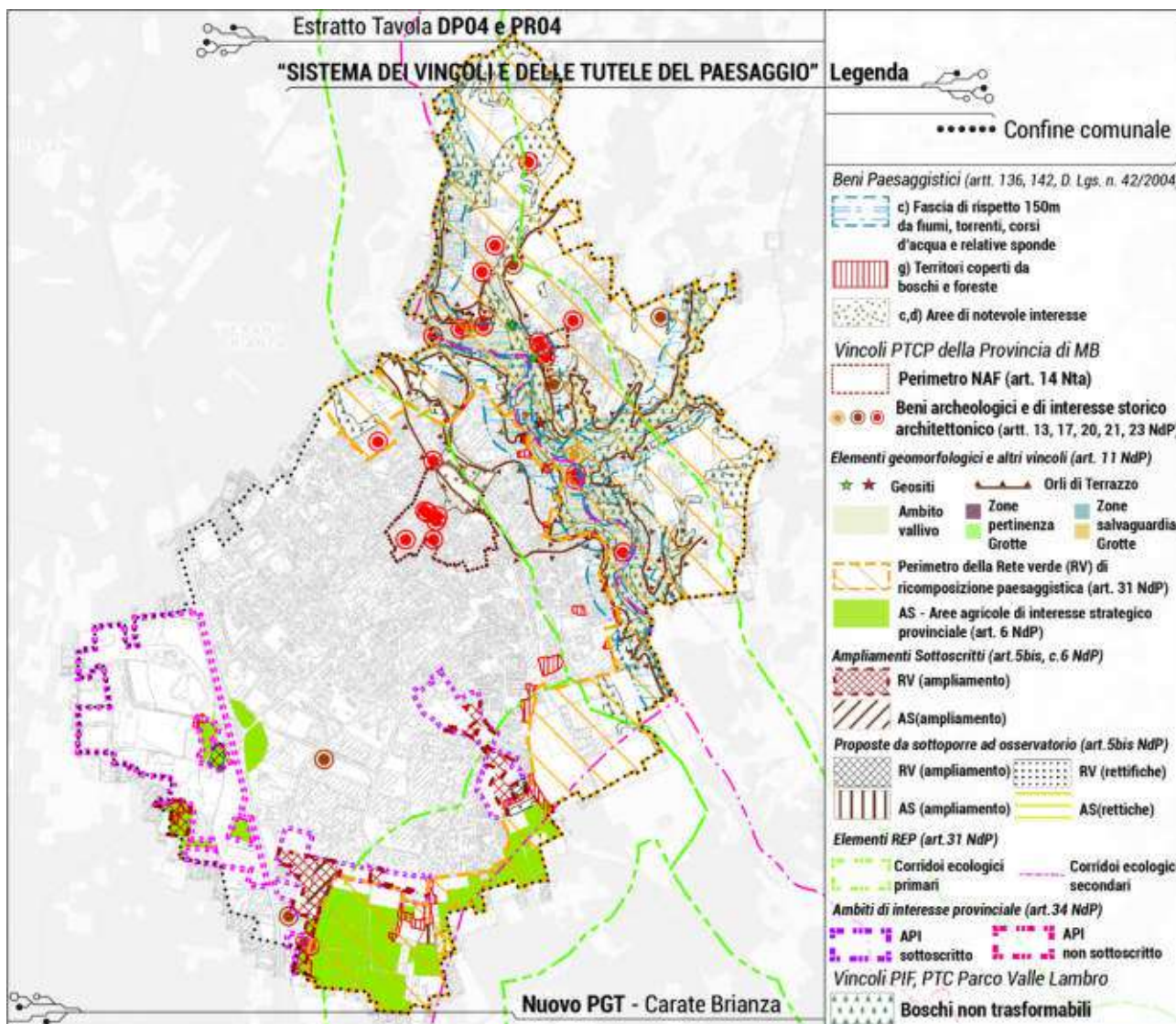
Oltre alle suddette disposizioni legislative, al fine di avere un quadro completo dei vincoli e delle prescrizioni di livello sovraordinato, il territorio di Carate Brianza è soggetto alla gestione e tutela di ulteriori ambiti di carattere paesaggistico e afferenti al disegno di Rete Ecologica Provinciale (REP) e della Rete Verde, disciplinati dal PTCP della Provincia di Monza e Brianza, e il PIF. L'articolazione dei vincoli (proposti nella Tavola DP04 e PR04) del PTCP è la seguente:

- Perimetro dei Nuclei di antica formazione (art. 14 NdP del PTCP);
- AS - Aree agricole di interesse strategico provinciale e ampliamenti (art. 6 NdP del PTCP);
- Perimetro della Rete Verde e ampliamenti (art. 31 NdP del PTCP);
- Proposte rettifica e ampliamento aree agricole strategiche e Rete Verde (da sottoporre art.5bis)
- Beni archeologici (art. 21 NdP del PTCP);
- Beni di interesse storico-architettonico – Cascine (art. 23 NdP del PTCP);
- Beni di interesse storico-architettonico – Religioso – Industriale (art. 13, 17 e 20 NdP del PTCP);
- Elementi geomorfologici e altri vincoli (art. 11 NdP del PTCP);
- Elementi della Rete Ecologica Provinciale (art. 31 NdP del PTCP);
- Ambiti di interesse provinciale (art. 34 NdP del PTCP);
- Boschi non trasformabili

È proposta in seguito la raffigurazione disaggregata degli ambiti soggetti a tutela paesaggistica del D.Lgs n. 42/2004 e del PTCP della Provincia di Monza e Brianza, così da poter mostrare efficacemente la loro incidenza rispetto a quanto previsto e pianificato per lo sviluppo del territorio comunale di Carate Brianza.



La sovrapposizione degli strati informativi corrisponde al regime di vincoli, tutele e limitazioni d'uso del sistema paesaggistico dettati dalla normativa statale e dal PTCP della Provincia di Monza e Brianza. Il risultato è riportato nella seguente immagine.



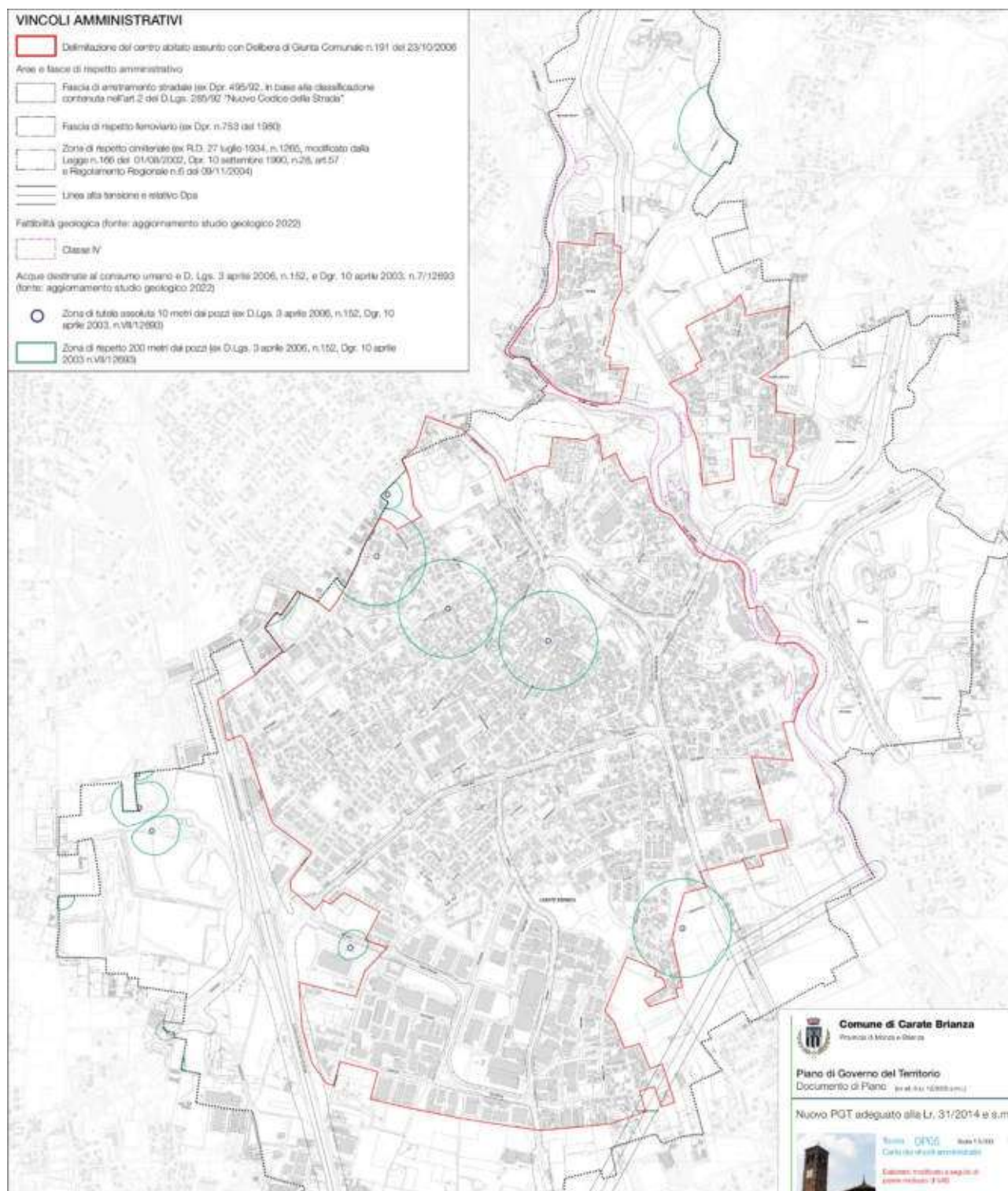
4.2. I vincoli e le prescrizioni di carattere amministrativo

Il nuovo PGT recepisce le limitazioni d'uso che già negli strumenti urbanistici previgenti sono state poste in essere per poter meglio regolare il territorio di Carate Brianza e poter indirizzare le politiche di sviluppo insediativo secondo limiti ben definiti, mettendo al riparo determinati elementi territoriali che potrebbero assumersi come fattori di interferenza. Di seguito vengono elencati i vincoli e le limitazioni di carattere amministrativo ricadenti nel territorio di Carate Brianza, recepiti e ripresi da quanto previsto dal PGT 2018 e derivanti dall'aggiornamento dello studio geologico:

Elementi	Fonte
Delimitazione del centro abitato assunto con D.C.C. n.191 del 23/10/2006	
AREE E FASCE DI RISPETTO AMMINISTRATIVE	
Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.166 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004)	PGT 2018
Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada")	PGT 2018
Fascia di rispetto ferroviario (ex Dpr. N.753 del 1980)	PGT 2018
Linea alta tensione e relativo Dpa	PGT 2018

Acque destinate al consumo umano e D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, e Dgr. 10 aprile 2003, n.7/12693	
Zona di tutela assoluta 10 metri dai pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003, n.VII/12693)	Studio geologico aggiornato
Zona di rispetto 200 metri dai pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003 n.VII/12693)	Studio geologico aggiornato
Fattibilità geologica Classe IV	Studio geologico aggiornato

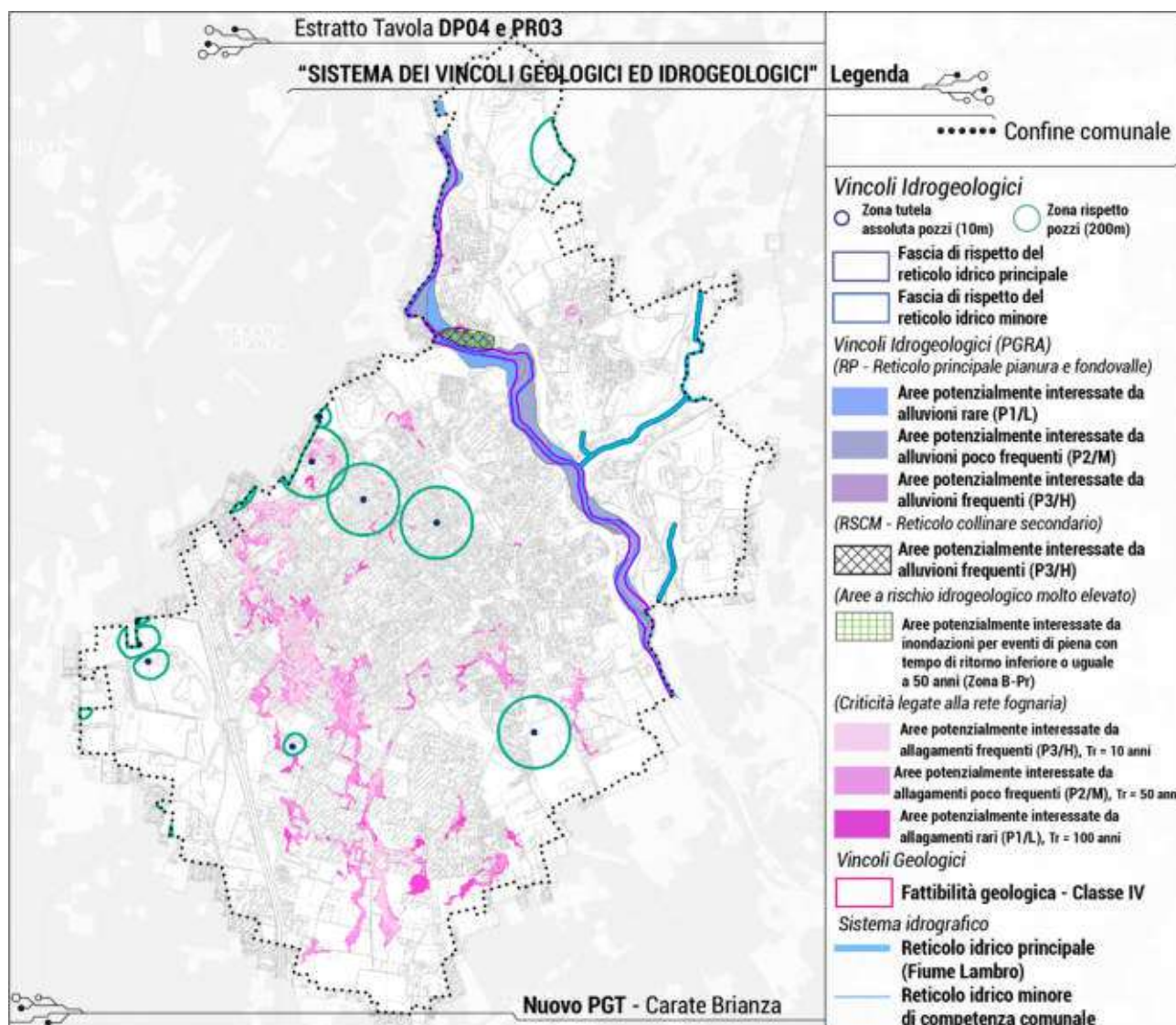
La sintesi dei vincoli amministrativi è riassunta nell'estratto cartografico della Tavola "DP05 – Carta dei vincoli amministrativi" del nuovo PGT del comune di Carate Brianza.



4.3. I vincoli e le prescrizioni derivanti dalla componente geologica e idrogeologica

Per completare il quadro vincolistico, il nuovo PGT recepisce le aree interessate da limitazioni d'uso del suolo derivanti da normative e strumenti di tipo sovraordinato di contenuto strettamente geologico. Le disposizioni sovralocali, con particolare riferimento alla Direttiva "Alluvioni" 2007/60 CE, sono indirizzate verso quelle parti di territorio vulnerabili sotto l'aspetto idrogeologico. A tal proposito, l'aggiornamento dello studio geologico (redatto dallo studio Geosfera) ha proposto un aggiornamento ed un'integrazione al quadro del PGRA. Oltremodo, dallo studio geologico aggiornato si ricavano le informazioni riguardanti le fasce di rispetto idrogeologico, le tipologie di limitazione d'uso dei suoli delle varie classi di fattibilità geologica, le aree golenali e quelle legate alla rete fognaria. La tabella e l'immagine seguenti riportano i vincoli e le prescrizioni sotto il profilo geologico ed idrogeologico:

Elementi	Fonte
Vincoli idrogeologici	
Fascia di rispetto del reticolo idrico, Dgr. 18/12/2017, n. x/7581 (principale e minore)	Studio geologico aggiornato
PGRA: scenario di media e altra probabilità (alluvioni poco frequenti /frequenti, rare)	Studio geologico aggiornato
Area a rischio idrogeologico molto elevato; Criticità legate alla rete fognaria	Studio geologico aggiornato
Fattibilità geologica	
Fattibilità geologica di classe IV: fattibilità con gravi limitazioni	Studio geologico aggiornato



5. La lettura complessiva del territorio comunale di Carate Brianza: le classi di sensibilità paesaggistica

Come previsto dall'art.34 del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), nelle modalità specificate dall'Allegato A delle modalità di pianificazione comunale, documento approvato con DGR n. VIII/1681 del 29/12/2005, a seguito dei criteri attuativi dell'art.7 della l.r. n.12/2005, il Piano di Governo del Territorio deve definire, all'interno di uno specifico elaborato cartografico (riferimento alla Tavola PR02 del Piano delle Regole), le classi di sensibilità paesaggistica dei luoghi, da cui derivare un giudizio motivato sulla qualità paesistico-ambientale dell'intero assetto territoriale analizzato nelle sezioni precedenti. In merito a quanto disposto dal PPR e al fine di lettura complessiva del territorio di Carate Brianza, il nuovo PGT formalizza la disciplina del paesaggio volta al governo dei fattori paesaggistici e delle sue trasformazioni, attraverso la ripresa e l'aggiornamento delle classi di sensibilità paesaggistica previste dal PGT del 2018.

Ad ogni classe di sensibilità paesaggistica corrispondono diverse porzioni di territorio comunale. La tabella seguente riassume gli ambiti del territorio di Carate Brianza e le rispettive classi di sensibilità paesaggistica:

Classi di sensibilità paesaggistica	Ambiti del territorio di Carate Brianza
Classe 1 Sensibilità paesaggistica molto bassa	Comprende la maggior parte dei comparti produttivi di Carate Brianza, concentrati e localizzati nella zona sud-est del territorio comunale.
Classe 2 Sensibilità paesaggistica bassa	Comprende la gran parte del tessuto urbanizzato consolidato (ambiti residenziali ed alcuni ambiti con altre funzioni e servizi) del centro abitato di Carate Brianza e delle frazioni.
Classe 3 Sensibilità paesaggistica media	Comprende diversi ambiti sparsi all'interno e all'esterno del tessuto urbano consolidato. Tali ambiti si riferiscono a: ambiti legati all'attività produttiva e terziaria; svariati ambiti a servizio (prevalentemente aree per sport, servizi collettivi, impianti tecnologici e aree verdi); gli ambiti individuati dal nuovo PGT come "Case sparse".
Classe 4 Sensibilità paesaggistica elevata	Comprende: i nuclei di antica formazione (Centro storico di Carate e nuclei antichi delle frazioni); gran parte della zona del Quaternario; una buona parte degli ambiti della zona nord-ovest del comune (cimitero, servizi e zone delle frazioni di Agliate e Costa Lambro); la quasi totalità della zona sud del territorio (zone agricole, incolte, libere e l'area estrattiva).
Classe 5 Sensibilità paesaggistica molto elevata	Comprende le porzioni di territorio a più alta valenza agricola, paesaggistica ed ecologica, ovvero le restanti parti di territorio non urbanizzato (zona est e zona nord), ovvero tutte le zone riconosciute all'interno del Parco regionale della Valle del Lambro, al netto delle zone già recepite nelle classi di sensibilità inferiore a quella molto elevata.

