

A.T. 1 - P.I.I. METALFORM

Descrizione del comparto

L'ambito, ove attualmente sorge un fabbricato con destinazione industriale, è sito in località Monticello, nelle vicinanze della cascina Monticello e antistante una villa con ampio parco di valore ambientale e presenza di alberature a verde. In adiacenza, in comune di Alzate Brianza è stato di recente realizzato un complesso immobiliare di villette con un ampio parcheggio con accesso dalla via Monticello.

La superficie coperta complessiva edificata corrisponde a quasi tutta la proprietà ed ha una volumetria complessiva pari a 7.000 mc.

Finalità del P.I.I. e criteri di negoziazione per la realizzazione degli interventi

La richiesta inoltrata dalla proprietà all'Amministrazione Comunale è quella di poter trasformare l'ambito da zona industriale in zona residenziale, destinazione maggiormente consona alla zona circostante.

L'Amministrazione Comunale valutando che la destinazione residenziale sia maggiormente coerente con il contesto ambientale circostante, prevede la possibilità con una variante all'azzoneamento ed alla normativa tecnica di attuazione di realizzazione dell'intervento, dettando tuttavia delle una regolamentazione di salvaguardia per la realizzazione dell'intervento.

Si consente la realizzazione di un volume residenziale pari ad un indice edificatorio di 2 mc/ mq, nettamente inferiore al volume attualmente esistente sul lotto.

L'edificazione da realizzare dovrà avere un massimo di due piani fuori terra oltre sottotetto abitabile ed un rapporto di copertura pari ad 1/3.

In considerazione dell'ambito sensibile in cui verrà inserito l'edificio poiché in adiacenza di un nucleo di antica formazione ed ambiti ad elevato valore ambientale, dovrà essere effettuato un inserimento ambientale dell'immobile e dettagliati i particolari costruttivi e l'architettura compositiva delle facciate rispetto alle differenti visuali dall'intorno.

Indici urbanistico – edilizi

Volume	4.720 mc.
Densità edilizia	2,00 mc/mq.
Altezza	9,00 m.
Piani fuori terra	n° 2 oltre sottotetto abitabile
Rapporto di copertura	1/3

Destinazioni funzionali

- funzione principale: residenza e relativi accessori
- funzioni complementari: uffici, studi professionali, agenzie bancarie, esercizi commerciali di vicinato, bar, ristoranti, alberghi, sedi di associazioni, spettacolo e ricreazione, servizi collettivi o sociali, artigianato di servizio non molesto e con tipologie omogenee al tessuto edilizio residenziale.

Sono escluse le funzioni che risultino incompatibili con l'assetto della viabilità e con il carattere prevalentemente residenziale della zona, quali in particolare le attività produttive e le medie e grandi strutture di vendita.

Tipologie Edilizie

Edifici a cortina, in linea, isolati, a schiera

Dotazione di Parcheggi Privati

La realizzazione dei parcheggi privati dovrà essere realizzata interrata

Compensazioni urbanistiche (aree ed attrezzature di uso pubblico)

- Realizzazione di marciapiede
- Contributo economico € 100.000,00 quale importo di standard qualitativo finalizzato all'acquisizione di aree da destinarsi a parco pubblico nel contesto ambientale di villa Carcano.

Classe di fattibilità geologica :

- classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

Sintesi studio Acustico :

- classe 3 – Aree di tipo misto

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 07.01.1971

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Anzano del Parco. D.lgs n°42/2004 art. 136- ex leg e 1497/89

Rete ecologica provinciale :

- aree urbanizzate esistenti e previste dai P.R.G. vigenti

PRESCRIZIONI:

Nella valutazione della fase attuativa dell'intervento dovrà essere valutato con l'ente gestore dei sottoservizi ASIL il carico inquinante dei nuovi insediamenti rispetto alla rete esistente