

Tipologia: Ambiti di trasformazione PII C.

- Tutti gli Ambiti di trasformazione sono soggetti a Piano Attuativo ai sensi del comma 1, art. 12 della L.R. 12/2005.
- Il Programma Integrato d'Intervento è sottoposto ai disposti del Titolo IV CAPO I della LR 12/2005
- Nell'ambito dei Programma Integrato d'Intervento i diritti edificatori sono attribuiti in modo uniforme, in proporzione alle quote millesimali detenute da ciascun proprietario e sulla base dello stato di fatto e di diritto esistente.
- Gli oneri per le opere di urbanizzazione e le cessioni delle aree destinate agli interventi di pubblica utilità, standard urbanistici e urbanizzazioni, sono ripartiti tra i proprietari interessati all'intervento edificatorio, con lo stesso criterio di cui sopra.
- Alla documentazione di dettaglio del Programma Integrato d'Intervento è demandato il compito di definire i seguenti aspetti:
 - l'assetto urbanistico definitivo;
 - l'aspetto convenzionale tra soggetto attuatore e Amministrazione comunale;
 - la definizione progettuale puntuale della componente paesistico- ambientale;
 - l'individuazione delle funzioni da insediare all'interno della Destinazione integrativa indicata;
 - la quantificazione definitiva, nel rispetto dei parametri di cui all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** delle aree per servizi in rapporto alle Destinazioni integrative effettivamente attuate. Tale quantificazione non può condurre ad una superficie inferiore a quella indicata nella scheda.
- Il Programma Integrato d'Intervento definisce gli aspetti sopra elencati in diretta dipendenza rispetto alle direttive contenute nella scheda di seguito riportata:

PII.C – VIALE BRIANZA	
Destinazione principale	Residenza;
Destinazione integrativa	Ricettivo; Direzionale; Esercizi pubblici; Servizi privati strutturati, Commercio vicinato;
Destinazione vietata	Agenzie di servizi; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici; Industria artigianato; Agricoltura; Industria rischio; Industria insalubre; Industria manifattura; Industria logistica; Commercio medie strutture; Commercio grandi strutture; Commercio specializzato; Parco commerciale; Centro commerciale; Depositi; Locali d'intrattenimento; Carburanti.
L'ambito è attuabile previo recepimento delle indicazioni attinenti alla bonifica del sito da parte degli enti sovraordinati competenti.	
La quota di destinazione integrativa non può essere superiore al 40% del totale della Slp assegnata.	
Capacità edificatoria totale (lotto a)	3.858 mq
H (Altezza massima)	10,10 m
Rc	40%
MODALITA' ATTUATIVE	
Modalità di attuazione	Programma Integrato d'Intervento.

	La convenzione dovrà inoltre prevedere la realizzazione contestuale degli interventi privati e dei servizi di interesse pubblico interni o esterni all'Ambito. Essa stabilirà inoltre i dettagli tecnici e le modalità per la realizzazione e cessione delle opere di cui al "sistema dei servizi", l'eventuale quota di monetizzazione dei servizi e l'esclusiva ubicazione al piano terra dell'eventuale Commercio di vicinato.
<u>CONTRIBUTO AL SISTEMA DEI SERVIZI</u>	
(lotto a)	3.261 mq
Servizi così definiti:	
- verde pubblico attrezzato, pista ciclabile, marciapiedi, illuminazione pubblica, parcheggi pubblici, allargamento di viale Brianza, strada di comparto, edifici recuperati da cedere alla Amministrazione, secondo quanto stabilito in convenzione.	
- Cessione all'Amministrazione comunale dell'edificio produttivo conservato in parte sulla Via Brianza, nel lotto a) come da specifica planimetria da allegare alla Convenzione.	
- Implica variazione del fabbisogno di aree per servizi di interesse pubblico il mutamento di destinazione d'uso da Residenza a favore delle seguenti funzioni: Ricettivo; Commercio di Vicinato, Direzionale. Salvo diversa e puntuale valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale circa il reperimento delle aree per servizi di interesse pubblico, il fabbisogno aggiuntivo indotto dalle destinazioni sopra elencate si calcola in ragione del 50% della SIp soggetta a mutamento.	
Il Piano Attuativo deve ovviamente reperire al suo interno gli spazi a parcheggio privati necessari allo svolgimento delle destinazioni consentite, di cui ai sensi dell'art. 41 -sexies della L.1150/1942 e s.m.i.	
<u>INDICAZIONI PROGETTUALI DI TIPO MORFOLOGICO E PAESISTICO</u>	
a. Realizzare verde di mitigazione tra l'edificato esistente e le aree di progetto.	
b. Riutilizzare o convertire le strutture produttive dismesse.	
c. Attuare una edilizia innovativa e di qualità ai fini del contenimento dei consumi energetici e dell'impatto sull'ambiente.	