



Settore Tecnico – via Appiani, 22
Merone (Co)



POLITECNICO DI MILANO
Dipartimento di Architettura e Pianificazione
Piazza Leonardo da Vinci, 32 – Milano

Documento di piano

Criteri d'intervento relativi agli ambiti di trasformazione

N.
Ambito

2

Localizzazione ecografica:	via Gessi		
Localizzazione catastale:	foglio 2 mappale: 210; 584; 589; 538; 587		
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione			
Descrizione			
Corrisponde all'area a verde compresa tra il centro storico, della frazione di Moiana in prossimità di via Gessi, e la ferrovia Como - Lecco, per una superficie complessiva di circa 2.700 mq. In particolare si tratta di un ambito intercluso e localizzato in vicinanza alla stazione Fs della frazione Moiana. Tale ambito risulta caratterizzato da un contesto tipicamente residenziale a media – bassa densità con assenza di attività produttive.			
Destinazione d'uso – Pgt	T2 – Ambiti da assoggettarsi a PA di nuovo impianto residenziale		
Modalità di intervento	PA (con volumetria assegnata)		
Parametri di edificabilità			
Superficie territoriale (Sit)	2.700 mq	Destinazioni d'uso ammesse	R
Volume assegnato	1.500 mc	Destinazioni d'uso non ammesse	T, C, P
Distanze dai confini minima	5,0 ml	Rapporto di copertura	35%
Distanze dagli edifici minima	10,0 ml	Altezza massima	8,50 m
		N. Piani	3
		N. utenti previsti (150 mc/ab)	10 ab.
		Attrezzature a servizi dovute	265 mq
Prescrizioni particolari	Nessuna		



Settore Tecnico – via Appiani, 22
Merone (Co)



POLITECNICO DI MILANO
Dipartimento di Architettura e Pianificazione
Piazza Leonardo da Vinci, 32 – Milano

Documento di piano

Criteri d'intervento relativi agli ambiti di trasformazione

N. Ambito	2
--------------	---

Sintesi della Valutazione ambientale strategica e relativi indirizzi		
Indice di accettabilità delle istanze (standardizzato) $I_{ai} = G_{qa} \times C_{pi} \times G_{se}$	0,73/1	Medio alta propensione alla trasformazione
Grado di qualificazione – dequalificazione dello stato ambientale (G_{qa})	3,00	
Coefficiente correttivo definito in base al grado di pressioni generabili (C_{pi})	0,80	
Grado di ponderazione socio economica (G_{se})	1,150	
Indice di accettabilità delle istanze ponderato dalle pressioni constatate (standardizzato) $I_{aip} = [(I_{ai-std} * 0,6) + [(1 - I_{cs-std}) * 0,05] + [(1 - I_{ri-std}) * 0,15] + [(1 - I_{cl-std}) * 0,15] + [I_{acc-std} * 0,05]]$	0,57/1,00	Bassa pressione generabile dalla trasformazione
Indice del grado di compromissione della risorsa suolo per la prestazionalità potenziale (I_{cs-std})	1,00/1,00	Assenza di compromissione della risorsa suolo
Indice del grado rischio elettromagnetico (I_{ri-std})	1,00/1,00	Assenza di rischio elettromagnetico
Indice del grado di acclività dei versanti (I_{cl-std})	0,96/1,00	Media acclività
Indice del grado di accessibilità del territorio comunale ($I_{acc-std}$)	0,60/1,00	Media accessibilità



Settore Tecnico – via Appiani, 22
Merone (Co)



POLITECNICO DI MILANO
Dipartimento di Architettura e Pianificazione
Piazza Leonardo da Vinci, 32 – Milano

Documento di piano

Criteri d'intervento relativi agli ambiti di trasformazione

N. Ambito	2
--------------	---

Possibili azioni consigliabili per l'incremento della sostenibilità

Coibentazione:

i) per pareti verticali (cappotto esterno; cappotto interno; intonaco isolante; isolamento sottofinestra; parete ventilata; isolamento cassonetto); **ii)** per coperture (piana con isolante interno; piana con isolante esterno; con isolante all'intradosso della falda; con isolante sotto il manto meteorico; con isolante all'estradosso dell'ultima soletta); **iii)** per pavimenti (isolamento soffitti sopra locali non riscaldati; isolamento solai controterra e vespai; isolamento solai su porticato con sistema a cappotto; isolamento solai su porticato all'estradosso del solaio)

Riscaldamento/raffrescamento:

i) riscaldamento (a pannelli radianti a pavimento, a parete o a soffitto - oppure i terminali possono essere a radiatori o convertitori, ventilconvettori, a battiscopa) con centrale termica a condensazione (la centrale termica per un risparmio energetico maggiore può essere anche a biomassa, con pompe di calore; con teleriscaldamento); **ii)** raffrescamento: (ventilazione forzata con impianto canalizzato; scambiatore di calore interrato con pompa di calore geotermica; split e motori con pompa di calore aria-aria)

Isolamento acustico:

i) fonoisolamento (riguarda il comportamento dell'edificio nei confronti dei suoni provenienti dal mondo esterno); **ii)** fonoassorbimento (riguarda gli aspetti acustici all'ambiente in cui si vive, come questo ultimo si comporta nei confronti di eventuali sorgenti sonore interne ad esso). Per entrambi gli isolamenti si possono similmente adottare i medesimi materiali del tipo: isolanti sfusi; intonaci, malte e premiscelati isolanti; pannelli e feltri termoisolanti; pannelli e feltri acustici; blocchi da muratura termoisolanti; blocchi da muratura acustici; barriere antirumore e antivibrazione; accessori e prodotti complementari per l'isolamento.

Risparmio energetico:

i) solare termico (produzione di calore tramite l'utilizzo esclusivo della radiazione solare. Le tecnologie utilizzate per produrre calore in questo modo, sono di tre tipi :a bassa, media e alta temperatura quali collettori piani e sottovuoto per la produzione di acqua calda per usi sanitari, riscaldamento e preriscaldamento acqua di processo; collettori piani ad aria; concentratori per la generazione elettrica e calore di processo); **ii)** solare fotovoltaico (consiste nella trasformazione della luce in energia elettrica. In particolare esistono due tipi di sistemi fotovoltaici: gli impianti senza accumulo e collegati alla rete elettrica "grid connected" e quelli con accumulo "stand alone"); **iii)** pompe di calore (è una macchina in grado di trasferire calore da un ambiente a temperatura più bassa ad un altro a temperatura più alta. Grazie alla sua capacità di funzionare anche come condizionatore d'aria, rappresenta un mezzo per migliorare il livello di comfort degli ambienti abitativi e di lavoro. In commercio esistono quattro tipi di pompe di calore: aria-acqua; aria-aria; acqua-acqua e acqua-aria).

Recupero acque:

i) recupero acque piovane (l'impianto di raccolta e riciclaggio acque piovane è costituito da alcuni componenti essenziali quali il sistema di raccolta vero e proprio; il filtro; il serbatoio di accumulo e la stazione di pompaggio); **ii)** recupero acque di produzione (impianti di trattamento acque di produzione; impianti di depurazione acque di produzione; impianti di recupero acque di produzione; impianti di riciclo acque di produzione; impianti per il riutilizzo di acque di produzione); **iii)** recupero delle acque grigie (impianto di fitodepurazione ove gli scarichi dei bagni vanno in una fossa tricamerale che presenta la stessa funzione della Himoff. Nella terza camera della tricamerale confluiscono anche gli scarichi della cucina che sono passati attraverso una vasca separatrice di oli e grassi. In uscita dalla tricamerale lo scarico entra nella vasca di fitodepurazione. Questa è composta da una buca di circa 5 x 3 metri, profonda 80 cm - dimensionata per 5/6 ab. - riempita di ghiaia grossa all'inizio e alla fine, ghiaia di 1-1,5 cm nella parte centrale. L'acqua viene mantenuta a circa 10 cm sotto il livello della ghiaia grazie a un sifone di regolazione in uscita. All'uscita dalla vasca c'è un pozzetto a cui si può collegare un tubo interrato per il riutilizzo dell'acqua depurata.)