



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

4

Localizzazione ecografica:	via Isacco		
Localizzazione catastale:	foglio 3 mappale: 666, 670, 1599, 1600, 1601, 1602		
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione			
Descrizione			
Corrisponde all'area con destinazione standard di progetto, decaduto per decorso quinquennale, situata nella frazione di Ponte Nuovo a sud della Parrocchia; per una superficie complessiva di circa 7.400 mq. Il limite nord, nord – ovest è definito dalla ferrovia Como – Lecco, il limite sud – ovest è definito dal fiume Lambro e il limite est è definito da via Isacco.			
Destinazione d'uso – Pgt	T2 – Ambiti da assoggettarsi a PA di nuovo impianto residenziale		
Modalità di intervento	PA		
Parametri di edificabilità			
Superficie territoriale (Sit)	7.400 mq	Destinazioni d'uso ammesse	R
Volume assegnato	10.000 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	9,50 m
		N. Piani	3
		N. utenti previsti (150 mc/ab)	67 ab.
		Attrezzature a servizi dovute	1.776 mq
Prescrizioni particolari	Tale operazione è legata all'intervento di carattere pubblico da realizzarsi in prossimità del municipio e dell'oratorio di Merone. Tale azione di riqualificazione e potenziamento è meglio esplicitata all'interno del progetto di massima di seguito riportato. L'intera iniziativa dovrà essere sottoposta a convenzione tra le parti. Si prescrive inoltre un'idonea dotazione di verde, non inferiore al 30% della superficie complessiva dell'ambito, da realizzarsi con l'impiego di specie vegetali autoctone e di supporto alimentare all'avifauna, come da elenco di Ptcp		



Settore Tecnico – via Appiani, 22
Merone (Co)

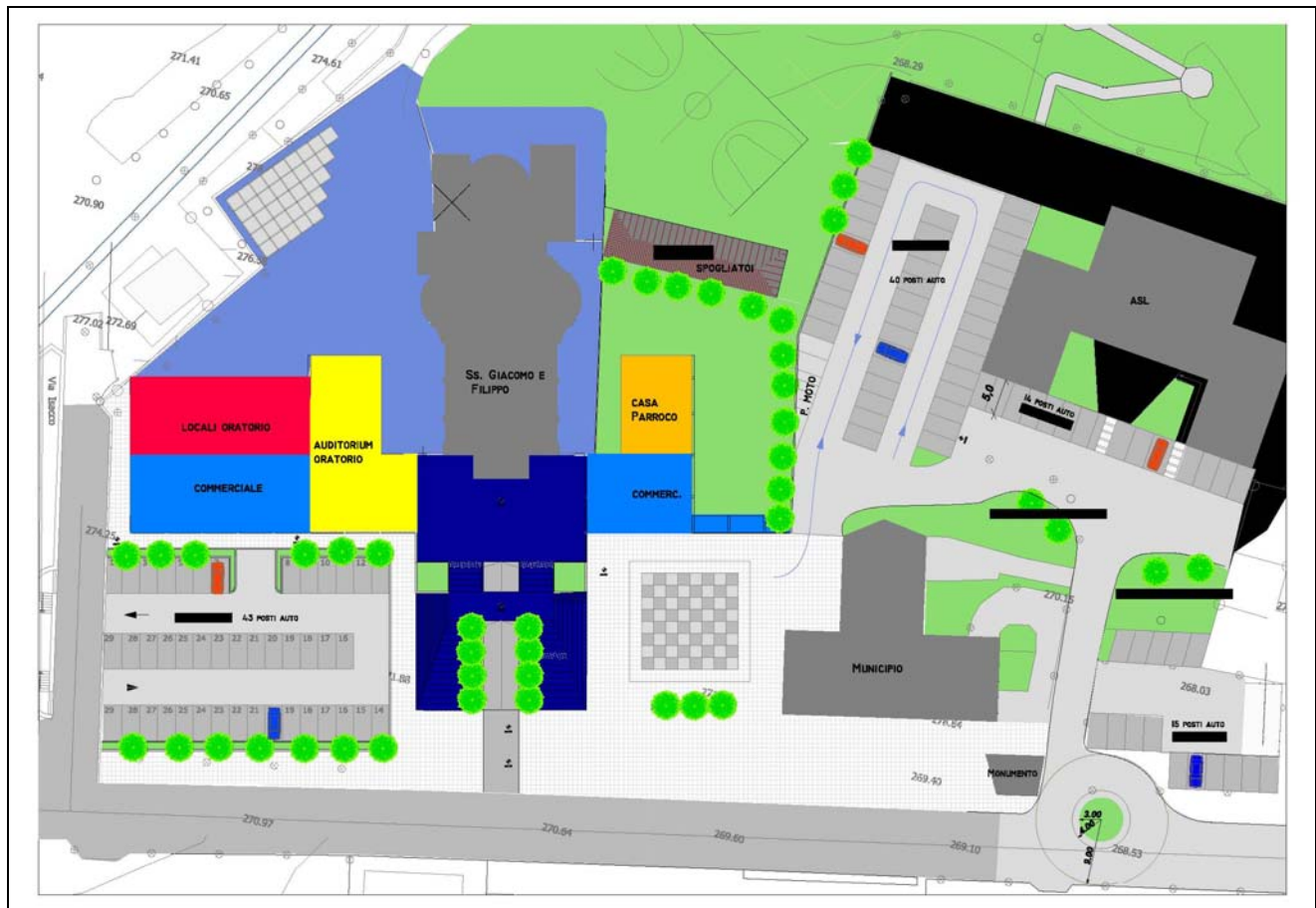


POLITECNICO DI MILANO
Dipartimento di Architettura e Pianificazione
Piazza Leonardo da Vinci, 32 – Milano

Documento di piano

Criteri d'intervento relativi agli ambiti di trasformazione

Rappresentazione del progetto di massima avente come obiettivo la riqualificazione e potenziamento dei servizi limitrofi al municipio e all'oratorio di Merone





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	4
--------------	----------

Sintesi della Valutazione ambientale strategica e relativi indirizzi		
Indice di accettabilità delle istanze (standardizzato) $I_{ai} = G_{qa} \times C_{pi} \times G_{se}$	0,76/1	Medio alta propensione alla trasformazione
Grado di qualificazione – dequalificazione dello stato ambientale (G_{qa})	3,35	
Coefficiente correttivo definito in base al grado di pressioni generabili (C_{pi})	0,70	
Grado di ponderazione socio economica (G_{se})	1,225	
Indice di accettabilità delle istanze ponderato dalle pressioni constatate (standardizzato) $I_{aip} = [(I_{ai-std} * 0,6) + [(1 - I_{cs-std}) * 0,05] + [(1 - I_{ri-std}) * 0,15] + [(1 - I_{cl-std}) * 0,15] + [I_{acc-std} * 0,05]]$	0,60/1,00	Media 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})	0,97/1,00	Assenza di acclività
Indice del grado di accessibilità del territorio comunale ($I_{acc-std}$)	0,83/1,00	Media bassa accessibilità



Documento di piano

Criteri d'intervento relativi agli ambiti di trasformazione

N.
Ambito

4

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; 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 (la 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 - 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 - 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 - 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: 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 - gli scarichi dei bagni vanno in una fossa tricamerale la quale ha 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 (non c'è acqua affiorante) 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.)