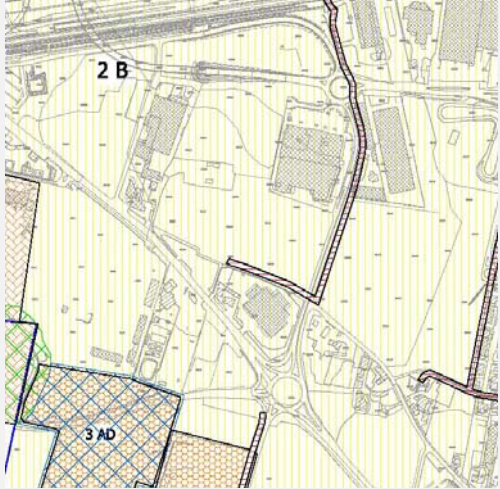


Direttiva 30		
Area di trasformazione AT15-1, AT15-2, AT15-3, AT15-4: via Certosa – via Adua		
		
Localizzazione		Fattibilità geologica
1	Obiettivi della trasformazione	- realizzazione palazzina servizi, - completamento del sistema insediativo per le attività economiche.
2	Condizioni	La promozione dell'iniziativa è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni di base: - definizione di convenzione quadro (sottoscritta dagli aventi titolo per le aree AT15-1, AT15-2, AT15-3, AT15-4, AC15-5 che, ferma restando l'attuabilità per parti, definisca tempi e modalità per l'attuazione delle previsioni di interesse pubblico, con conseguenti garanzie finanziarie relative all'insieme delle opere di interesse pubblico o generale di cui al successivo punto 9, così come definito da Progetto Preliminare ai sensi delle norme vigenti.
3	Dati quantitativi di base	Sup. fondiaria comparto trasformazione AT15-1: mq 34.100 Sup. fondiaria comparto trasformazione AT15-2: mq 19.500 Sup. fondiaria comparto trasformazione AT15-3: mq 10.300 Sup. fondiaria comparto trasformazione AT15-4: mq 33.900 Sup. fondiaria comparto compensazione AC15-5: mq 7.600 La ripartizione delle superfici fondiarie di ciascun comparto ai fini edificatori, è stabilita dai disposti di cui al punto successivo.
4	Diritti di edificabilità	La superficie lorda di pavimento edificabile è così determinata: $slp = St(AC15-5) \times DE_c + Se(AT15-1) \times DE + Se(AT15-2) \times DE + Se(AT15-3) \times DE + Se(AT15-4) \times DE$ dove: slp : _____ superficie lorda di pavimento massima edificabile St(AC15-5): _____ superficie territoriale area AC15-5

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

DE _c :	Diritto edificatorio di compensazione 0,15 mq/mq
Se(AT15-1):	superficie edificabile area AT15-1
Se(AT15-2):	superficie edificabile area AT15-2
Se(AT15-3):	superficie edificabile area AT15-3
Se(AT15-4):	superficie edificabile area AT15-4
DE:	Diritto edificatorio 1,00 mq/mq

In caso di attuazione di superfici lorde di pavimento inferiore alla slp massima edificabile, l'impiego della superficie lorda di pavimento derivante da compensazione è comunque obbligatoria per una porzione non inferiore al 50% della slp complessiva che deriverebbe da compensazione in caso di attuazione completa.

Comparto AT15-1

La superficie fondiaria del comparto di trasformazione AT15-1 è così ripartita:

- superficie a verde per la tutela ambientale: 20%
- superficie edificabile: 80%

La superficie lorda di pavimento totale dovrà essere ripartita per specifiche destinazioni d'uso secondo le seguenti proporzioni:

- Slp per attività economiche max. 100%
- Slp per attività terziarie commerciali max. 20%
- Slp per attività di servizio max. 30%

E' facoltà del Consiglio Comunale consentire assortimenti di destinazioni d'uso in misura differente rispetto a quanto sopra indicato.

Comparto AT15-2

La superficie fondiaria del comparto di trasformazione AT15-2 è così ripartita:

- superficie a verde per la tutela ambientale: 20%
- superficie edificabile: 80%

La superficie lorda di pavimento totale dovrà essere ripartita per specifiche destinazioni d'uso secondo le seguenti proporzioni:

- Slp per attività economiche max. 100%
- Slp per attività terziarie commerciali max. 20%
- Slp per attività di servizio max. 30%

E' facoltà del Consiglio Comunale consentire assortimenti di destinazioni d'uso in misura differente rispetto a quanto sopra indicato.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

5	Destinazioni d'uso	Comparto AT15-3 La superficie fondiaria del comparto di trasformazione AT15-3 è così ripartita: – superficie a verde per la tutela ambientale: 20% – superficie edificabile: 80% La superficie lorda di pavimento totale dovrà essere ripartita per specifica destinazioni d'uso secondo le seguenti proporzioni: – Slp per attività economiche max. 100% – Slp per attività terziarie commerciali max. 20% – Slp per attività di servizio max. 100%
		Comparto AT15-4 La superficie fondiaria del comparto di trasformazione AT15-4 è così ripartita: – superficie a verde per la tutela ambientale: 20% – superficie edificabile: 80% La superficie lorda di pavimento totale dovrà essere ripartita per specifica destinazioni d'uso secondo le seguenti proporzioni: – Slp per attività economiche max. 100% – Slp per attività terziarie commerciali max. 20% – Slp per attività di servizio max. 30% E' facoltà del Consiglio Comunale consentire assortimenti di destinazioni d'uso in misura differente rispetto a quanto sopra indicato.
6	Indici e parametri di riferimento	Comparto di compensazione AC15-5 L'area è inedificabile. Le destinazioni d'uso ammesse in ciascun comparto sono stabilite al punto 4 precedente.
		Fermo restando quanto stabilito in generale dal DdP 2012 per quanto attiene a vincoli e limitazioni, si applicano i seguenti parametri: Distanza minima dai confini: Dc m 5,00 Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr m 2,00 Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds m 7,00 Distanza minima tra gli edifici: De m 10,00

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		Superficie coperta: Sc (*) Altezza massima degli edifici: Hmax (**) Superficie filtrante: Sfil (***) (*) Comparto AT15-1: 60% Comparto AT15-2: 60% Comparto AT15-3: 30% Comparto AT15-4: 60% Comparto AC15-5: 0% (**) Comparto AT15-1: 13,00 m Comparto AT15-2: 13,00 m Comparto AT15-3: 8,50 m Comparto AT15-4: 13,00 m Comparto AC15-5: --- (***) Comparto AT15-1: min. art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo Comparto AT15-2: min. art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo Comparto AT15-3: min. art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo Comparto AT15-4: min. art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo Comparto AC15-5: 100%
7	Servizi di interesse pubblico o generale	Poiché l'intervento determina l'attuazione diretta di opere previste dal Piano dei Servizi, non si applicano i disposti della Direttiva 14.
8	Compensazione ambientale	Gli interventi ammessi non sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, in materia di Contributo di Costruzione.
9	Elementi progettuali di interesse pubblico o generale	Viabilità di accesso Dovrà essere realizzata una viabilità di accesso diramata dalla viabilità principale esistente mediante intersezioni canalizzate. La viabilità interna dell'area di trasformazione dovrà risultare coerente con quanto rappresentato in cartografia, con calibro carrabile minimo di m 9,00, oltre a marciapiedi. Parcheggi pubblici I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri: ogni 50 mq di slp per uso commerciale: 1 posto auto ogni 100 mq di slp per uso terziario: 1 posto auto ogni 200 mq di slp per uso produttivo: 1 posto auto I parcheggi in soprassuolo dovranno essere distribuiti lungo la viabilità di accesso e disimpegno del comparto. Aree a verde. Le superfici a verde per la tutela ambientale derivanti dall'attuazione delle previsioni relative ai comparti AT15-1, AT15-2, AT15-3, AT15-4, dovranno, in linea di principio, dar

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		luogo ad una formazione a verde con caratteri di continuità e unitarietà, in diretta relazione con le aree a verde del comparto AC15-5, a complemento della rete ecologica comunale. L'area boscata compresa nel comparto AC15-4 dovrà essere preservata. La localizzazione e i caratteri specifici delle suddette aree a verde, dovranno essere dettate dalla "convenzione quadro" di cui al precedente punto 2 della presente direttiva. Parte delle aree a verde dovrà essere collocata con il fine di attenuare le relazioni dirette tra diverse destinazioni d'uso. Le aree in relazione diretta con siti aventi diversa destinazione d'uso, ed in particolare le porzioni a est dei comparti AT15-1 e AT15-2, per una larghezza non inferiore a m 20,00, dovranno essere mantenute libero da edificazioni ed essere piantumate mediante una fascia arborea e arbustiva tale da garantire adeguatamente la continuità ecologica.
10	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>	<i>Caratteri tipologici degli edifici</i> Nessuna indicazione. <i>Caratteri morfologici dell'insediamento</i> Nessuna indicazione.
11	<i>Direttive in materia di geologia</i>	Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla "componente geologica" facente parte integrante del DdP 2012.
12	<i>Direttive in materia di acustica</i>	Per quanto attiene alle destinazioni d'uso non residenziali, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 dell'8/03/2002. Poiché l'area di trasformazione risulta interessata dalla viabilità principale, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione del clima acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 e dell'art. 5 della L.r. 13/2001.
13	<i>Direttive in materia di salubrità dei suoli</i>	Nessuna.
14	<i>Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico</i>	Poiché non sono segnalate fonti di possibile inquinamento elettromagnetico in diretta relazione con l'area di trasformazione, non si applicano specifiche disposizioni, fatta salva la generale osservanza delle norme vigenti in materia.
15	<i>Direttive in materia di viabilità e traffico</i>	La realizzazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata all'esecuzione di studi sulla viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, al fine di dimensionare correttamente intersezioni e svincoli.
16	<i>Direttive in materia di ciclo delle acque</i>	I progetti di trasformazione devono possedere i seguenti requisiti, conformemente alla natura del progetto e fermo

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

17	Altre direttive	restando i disposti di legge vigenti: a) recupero delle acque utilizzate qualora non soggette a ciclo di trasformazione (in particolare le condense di condizionamento e di raffreddamento nei cicli di lavorazione); b) contenimento dell'estensione delle aree soggette a dilavamento (piazze) e accumulo delle acque di prima pioggia (ove ne sussista l'obbligo di raccolta ai sensi del Regolamento Regionale n.4/2006) in bacini di capacità specifica pari a 50 mc per ettaro impermeabile; c) scarico delle acque di prima pioggia non prima di 48 ore dal termine dell'evento meteorico e in orario notturno; d) qualora vi sia l'impossibilità tecnico-amministrativa di disperdere le acque di seconda pioggia in sottosuolo piuttosto che di colletterle in corso d'acqua superficiale, dovendo ricorrere al conferimento in pubblica fognatura, è fatto obbligo di realizzare vasche volano a cura e spese del soggetto privato, le cui caratteristiche siano tali da limitare l'apporto in fognatura di tale carico durante l'evento meteorico; E' in ogni caso fatto divieto di insediare attività economiche che, nonostante l'ottemperamento ai disposti di cui alle precedenti lett. da a) a d), comportino uno scarico in pubblica fognatura pari o superiore a 1l/sec. per ettaro di superficie. Per tali aree è fatto obbligo: Preventivamente all'ottenimento del titolo abilitativo a costruire, è fatto obbligo di acquisire specifico parere di compatibilità del progetto di fognatura interna rispetto ai requisiti stabiliti dal presente comma. Preventivamente al rilascio del certificato di agibilità, è fatto obbligo di trascrivere e registrare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, specifico atto unilaterale di vincolo relativo al divieto di scarico in pubblica fognatura pari o superiore a 1l/sec. per ettaro. Non è ammessa l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della LGT. E' fatto obbligo di prevedere impianti per l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici o industriali consentiti, secondo i disposti dello specifico regolamento comunale, se approvato. Le piantumazioni arboreo-arbustive dovranno essere realizzate esclusivamente mediante la messa a dimora di specie autoctone, così come definite secondo l'elenco di cui all'Allegato C "Specie utilizzabili nelle attività selvicolturali" del Regolamento Regionale n 5, pubblicato sul BURL del 24/07/07. La realizzazione dei parcheggi di cui alla presente direttiva, è subordinata a progettazione ambientale, in particolare con il fine di determinare la dotazione arborea, con riferimento ai
----	-----------------	--

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		disposti di cui al precedente capoverso. L'illuminazione esterna dovranno essere realizzata mediante impiego di apparecchi illuminanti conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 17/2000 e dalla L.R. 38/2004. Limitatamente all'AT15-4, è fatto divieto di realizzare accessi carrabili diretti lungo la Strada Provinciale SP34. È fatto altresì obbligo di prevedere il mantenimento di una fascia di rispetto pari a 20 m lungo l'asse della suddetta Strada Provinciale.⁹
18	<i>Sviluppo temporale</i>	Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2012.
19	<i>Strumento di attuazione</i>	Gli interventi relativi alla presente area di trasformazione, sono assentibili previa approvazione di Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.. Considerato che la presente Direttiva definisce puntualmente i canoni e i criteri di attuazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione, e che pertanto il Rapporto Ambientale del DdP 2012 ha esperito una piena e puntuale valutazione delle trasformazioni ammesse, l'attuazione delle previsioni di cui alla presente direttiva, nel pieno rispetto di quanto disposto dai punti precedenti, non necessita di specifico procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

⁹ Modifica effettuata a seguito della controdeduzioni al parere di compatibilità espresso da Provincia di Milano.