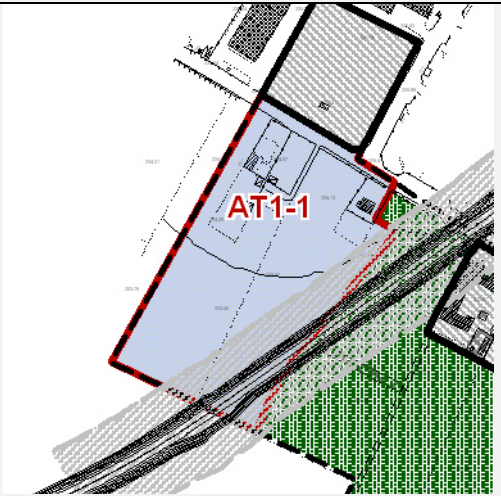
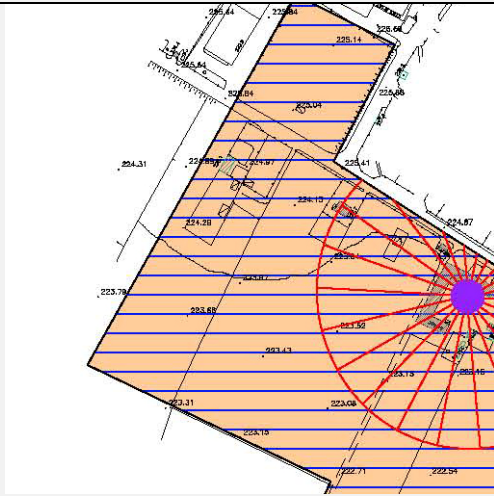


Direttiva 16		
Area di trasformazione AT1-1: via del commercio		
 Localizzazione		 Fattibilità geologica
0 ¹	Premessa	Le previsioni in capo alle aree di trasformazione AT1-1 e AT1-2 rappresentano una mera indicazione orientativa costituente obiettivo strategico. L'eventuale attuazione è subordinata alla procedura di Accordo di Programma con la Provincia, anche allo scopo di determinare la necessaria variante al PTCP.
1	Obiettivi della trasformazione	- realizzazione di un insediamento per attività economiche del settore secondario o terziario direzionale (non commerciale), - elevata competitività del “piano industriale” in termini di incidenza sul prodotto interno lordo locale e in termini di numero di addetti.
1 bis	Condizioni	L'effettiva vigenza dei disposti di cui alla presente direttiva è subordinata alla compatibilità con il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, risultante adottato alla data di adozione del PGT, qualora fosse modificato in fase di approvazione per effetto dell'accoglimento dell'osservazione al PTCP appositamente formulata dal Comune di Aicurzio.
2	Dati quantitativi di base	Superficie complessiva del comparto: mq 20.900 Superficie territoriale a verde e servizi: 25% Superficie territoriale urbanizzabile: 75% La <i>superficie territoriale a verde e servizi</i> dovrà essere localizzata lungo via del commercio.
3	Diritti di edificabilità	Il “Diritto edificatorio di progetto” è stabilito nella seguente misura:

¹ Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Monza e della Brianza

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

4	Destinazioni d'uso	DE_p : Diritto edificatorio di progetto 0,55 mq/mq Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti: Re: Residenziale As: Artigianale di servizio Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Ld: Logistica e deposito di materiali Dm: Direzionale e terziaria minuta Ri: Ricettiva Ra: Ricovero di autovetture Ag: Agricola
5	Indici e parametri di riferimento	Indici e parametri riferiti alla sola <i>Superficie territoriale urbanizzabile</i>: 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 Indice di dotazione parcheggi privati: Ip secondo legge Superficie coperta: Sc max 50% Altezza massima degli edifici: Hmax m 10,00 Superficie filtrante: Sfil min 20%
6	Servizi di interesse pubblico o generale	L'intervento dovrà determinare la realizzazione di opere in attuazione del Piano dei Servizi il cui valore risulti non inferiore al 20% degli utili risultanti dal Quadro Economico del PII calcolati così come indicato dalla Direttiva 12.
7	Compensazione ambientale	Gli interventi ammessi sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, così come applicati per effetto di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo sul Costo di Costruzione. I disposti richiamati nel precedente capoverso si applicano alle sole aree non edificate alla data di approvazione del Programma Integrato di Intervento.
8	Elementi progettuali di interesse pubblico o generale	<i>Realizzazione di spazi pubblici lineari</i> aventi le seguenti caratteristiche: - fascia a verde lungo via del commercio, comprendente i percorsi pedonali e ciclabili in sede propria, avente larghezza non inferiore a m 20,00, - filari arborei o macchie d'alto fusto, disposti in modo da

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

		generare una sufficiente mitigazione delle visuali. <i>Realizzazione di parcheggi di interesse locale</i> aventi le seguenti caratteristiche: - proprietà pubblica o privata di uso pubblico, - superficie pari ad almeno la metà della superficie territoriale a verde e servizi, - idoneità di parte della superficie per la sosta di mezzi pesanti, - area di manovra indipendente dalla sede stradale, pubblica o privata.
9	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>	<i>Caratteri tipologici degli edifici:</i> - tendenzialmente, il tessuto edilizio potrà essere organizzato con uno o più edifici coerenti con le usuali tipologie per attività produttive o direzionali; - dovrà essere minimizzata la presenza di tettoie e corpi edilizi accessori. <i>Caratteri morfologici dell'insediamento:</i> - in linea generale gli edifici dovranno esprimere significativa qualità architettonica, così da risultare emergenti rispetto alla corrente qualità edilizia della zona, - le aree pertinenziali permeabili dovranno essere sistemate a verde, con presenza significativa di esemplari arborei organizzati in modo tale da determinare la mitigazione delle visuali di maggiore impatto.
10	<i>Direttive in materia di geologia</i>	Ai fini della completa e corretta documentazione in materia di geologia si rimanda alla “componente geologica” facente parte integrante del DdP 2012.
11	<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.
12	<i>Direttive in materia di salubrità dei suoli</i>	Nessuna
13	<i>Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico</i>	Si segnala la presenza di fonti di possibile inquinamento elettromagnetico quali: – elettrodotto su area prossimale. In ragione di quanto sopra l'esecuzione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata alla valutazione dei valori del campo elettromagnetico e al rispetto dei valori di attenzione vigenti.
14	<i>Direttive in materia di viabilità</i>	La realizzazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata all'esecuzione di studi sulla

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

	<i>e traffico</i>	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.
15	<i>Altre direttive</i>	La realizzazione di impianti che determinano riduzione del consumo energetico o idrico degli edifici in ottemperanza dei disposti del Regolamento Edilizio Comunale, quali tra gli altri: - impianti fotovoltaici, - impianti solari per produzione acqua uso sanitario in misura superiore ai minimi dettati dalle norme vigenti, - impianti di riscaldamento geotermici, - impianti idraulici duali per il riciclo delle acque, determinano le condizioni per l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della L.r. 12/2005. Le modalità di applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della L.r. 12/2005 dovrà essere stabilita dalla convenzione del Programma Integrato di Intervento. 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 sanitari consentiti. L'intervento è soggetto alla verifica di impatto/clima acustico secondo le disposizioni normative vigenti in materia.
16	<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. L'attuazione delle previsioni insediative di cui alla presente direttiva è subordinata al determinarsi di una tra le seguenti condizioni: - pronunciamento del Consiglio Comunale con propria deliberazione in forma di atto di indirizzo, circa la coerenza degli obiettivi insediativi dell'attività economica proposta (a solo titolo esemplificativo il Consiglio Comunale potrà esprimere propria delibera a seguito di condivisione della proposta di piano industriale, in particolare se in presenza di accordi da parte delle organizzazioni di categoria o sindacali tesi ad avallare il valore economico ed occupazionale dell'attività proposta, - delocalizzazione nell'area di trasformazione AT1-1 delle attività economiche insediate nell'area di trasformazione AT1-2 in misura non inferiore alla metà della superficie attualmente occupata.

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