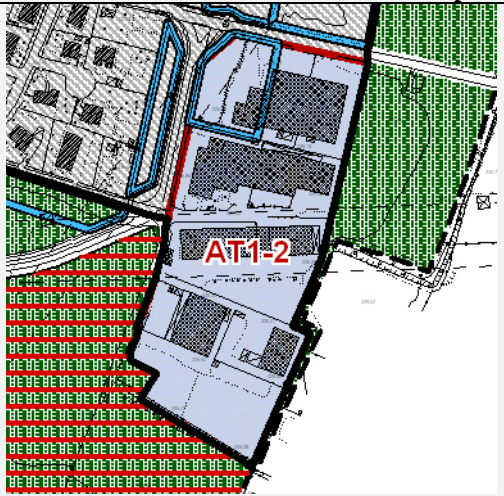


Direttiva 17		Area di trasformazione AT1-2: via per Sulbiate Superiore	
			
		Localizzazione	Fattibilità geologica
0 ²	Premessa	Le previsioni in capo alle aree di trasformazione AT1-1 e AT1-2 rappresentano una mera indicazione orientativa costituente obiettivo strategico. L'eventuale attuazione è subordinata alla procedura di Accordo di Programma con la Provincia, anche allo scopo di determinare la necessaria variante al PTCP.	
1	Obiettivi della trasformazione	- delocalizzazione delle attività produttive esistenti nell'area di trasformazione AT1-1 - realizzazione di un insediamento residenziale destinato al soddisfacimento delle esigenze insediative nel medio-lungo periodo.	
2	Dati quantitativi di base	Superficie complessiva del comparto: mq 26.500 Superficie territoriale a verde e servizi: 25% Superficie territoriale urbanizzabile: 75% La superficie territoriale a verde e servizi dovrà essere localizzata in prevalenza lungo la strada che segna parzialmente il confine ovest dell'area AT1-2.	
3	Diritti di edificabilità	Il "Diritto edificatorio di progetto" è stabilito nella seguente misura: DE_p : <u>Diritto edificatorio di progetto</u> 0,33 mq/mq	
4	Destinazioni d'uso	Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti: Pr: Produttiva (artigianale e industriale) Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Ld: Logistica e deposito di materiali	

² 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

5	Indici e parametri di riferimento	Ds: Direzionale e terziaria specializzata Ra: Ricovero di autovetture Ag: Agricola 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 30% Altezza massima degli edifici: Hmax (**) m 10,50 Superficie filtrante: Sfil min 30%
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 14.
7	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, così come applicati per effetto di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo sul Costo di Costruzione.
8	Elementi progettuali di interesse pubblico o generale	<i>Viabilità di distribuzione interna</i> avente le seguenti caratteristiche: - disimpegno dalla viabilità comunale esistente, - proprietà privata, - caratteristiche dei manufatti stradali idonee per l'istituzione della "zona 30" secondo il Codice della Strada, dunque dotato di sistemi di moderazione del traffico, - larghezza della sede stradale min. m 5,00, - marciapiedi avente larghezza di m 1,50, realizzato a quota lievemente superiore a quella del piano stradale, raccordato con cordolo sormontabile, con pavimentazione differenziata rispetto alla sede stradale. <i>Realizzazione di spazi pubblici</i> aventi le seguenti caratteristiche: - localizzazione prevalente lungo la strada che segna parzialmente il confine ovest, - fascia a verde caratterizzata da filari arborei o macchie d'alto fusto, disposti in modo da generare un contesto organico di significativa naturalità.

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>Realizzazione di parcheggi di interesse locale</i> aventi le seguenti caratteristiche: - proprietà pubblica o privata di uso pubblico, - distribuzione in misura omogenea rispetto agli insediamenti di nuova realizzazione, - quantità minima sufficiente per garantire un posto per ciascuna unità abitativa e un posto auto ogni 75 mq di superficie commerciale o per altra destinazione d'uso, - 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 mediante sequenza di tipi edilizi coerente con quanto esistente nel tessuto edilizio a ovest. <i>Caratteri morfologici dell'insediamento:</i> - gli edifici dovranno rapportarsi alle proprie aree pertinenziali in forma organica, dunque escludendo rigidi impianti geometrici, - le aree pertinenziali permeabili dovranno essere sistemate a giardino, con presenza significativa di esemplari arborei, con caratteristiche analoghe a quelle degli spazi pubblici a verde.
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>	E' fatto obbligo di verificare le condizioni di salubrità dei suoli ai sensi del Titolo III, art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene; in ragione delle risultanze di detta verifica si applicano i disposti del Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.
13	<i>Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico</i>	Si segnala la presenza di fonti di possibile inquinamento elettromagnetico quali: - elettrodotto. 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 e traffico</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

15	<i>Altre direttive</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. 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: - delocalizzazione nell'area di trasformazione AT1-1 delle attività economiche insediate nell'intera porzione a nord della Strada per Brentana (tratto interno all'area di trasformazione), - delocalizzazione nell'area di trasformazione AT1-1 delle attività economiche insediate nell'intera porzione a sud della Strada per Brentana (tratto interno all'area di trasformazione), - decorrenza di almeno due anni dall'avvenuta dismissione delle attività economiche insediate nell'intera porzione a nord della Strada per Brentana (tratto interno all'area di trasformazione), - decorrenza di almeno due anni dall'avvenuta dismissione delle attività economiche insediate nell'intera porzione a sud della Strada per Brentana (tratto interno all'area di trasformazione).

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