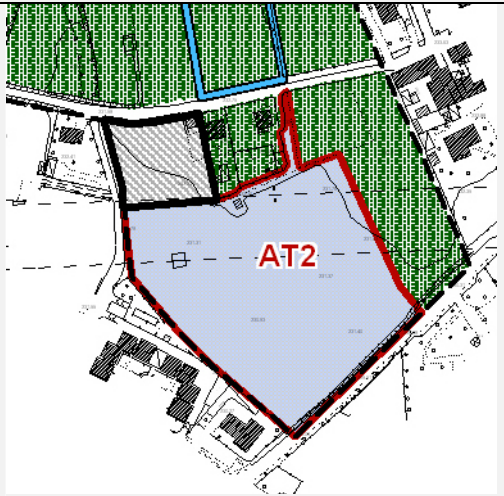
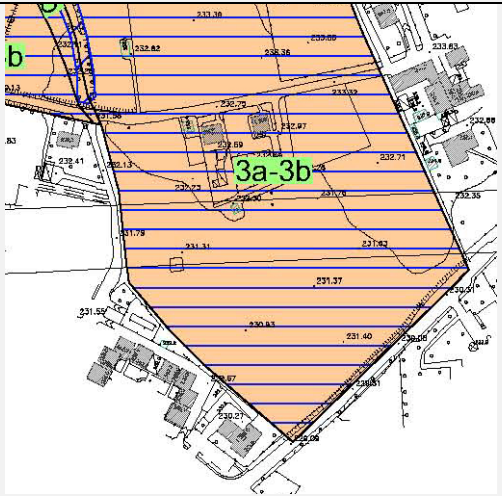


Direttiva 18		
Area di trasformazione AT2: Aicurzio sud - Sulbiate nord		
 Localizzazione		 Fattibilità geologica
1	Obiettivi della trasformazione	- realizzazione di strutture socioassistenziali per disabili e anziani, - conservazione delle aree pertinenziali in stato di massima naturalità.
2	Dati quantitativi di base	Superficie complessiva del comparto: mq 21.400 Superficie territoriale a verde e servizi: 65% Superficie territoriale urbanizzabile: 35% La <i>superficie territoriale a verde e servizi</i> dovrà essere localizzata prevalentemente a nord.
3	Diritti di edificabilità	Il “Diritto edificatorio di progetto” è stabilito nella seguente misura: DE_p : <u>Diritto edificatorio di progetto</u> 0,26 mq/mq
4	Destinazioni d'uso	Sono ammesse destinazioni d'uso afferenti alle seguenti categorie specifiche: - residenza sanitaria per disabili, - residenza sanitaria per anziani, - poliambulatorio, - centro diurno per anziani, nonché funzioni similari e complementari comunque ammesse nel rispetto delle norme vigenti in materia di servizi sanitari e assistenziali. Le destinazioni d'uso ammesse, potranno essere puntualizzate mediante specifico schema di convenzione da approvare in sede di approvazione dello strumento urbanistico attuativo. Le aree pertinenziali a verde, in tutto o in parte, potranno essere destinate ad uso agricolo, tuttavia senza presenza di costruzioni, ancorchè strumentali per la conduzione del fondo.
5	Indici e parametri di riferimento	Indici e parametri riferiti alla sola <i>Superficie territoriale urbanizzabile</i> :

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

		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	<i>Servizi di interesse pubblico o generale</i>	Le opere previste nell'area di trasformazione assumono il rango di "Servizio di interesse generale", pertanto non è dovuto il contributo del 20% degli utili risultanti dal Quadro Economico del PII calcolati così come indicato dalla Direttiva 14.
7	<i>Compensazione ambientale</i>	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, limitatamente alla porzione di suolo interessata dall'edificazione e dai parcheggi pertinenziali.
7 bis 3	<i>Compensazione territoriale</i>	In conformità ai disposti di cui al comma 3 dell'art. 46 del PTCP, l'intervento dovrà determinare misure di compensazione territoriale, consistenti nell'assoggettamento a servitù di uso pubblico ovvero nella cessione gratuita al comune di aree stabilite nella seguente misura: - mq 0,6 per ogni metro quadrato di superficie fondiaria, ovvero di <i>superficie territoriale urbanizzabile</i> , corrispondente alle aree di sedime degli edifici e agli spazi esterni di pertinenza privata. Tali aree di compensazione sono destinate a interventi di riqualificazione ambientale e di forestazione. Potrà essere utilizzata al fine della compensazione territoriale l'area a verde, al netto delle aree di parcheggio e per la viabilità, parte della <i>superficie territoriale a verde</i> e servizi di cui al punto 2 precedente, da integrarsi, qualora necessario, con aree reperite altrove fino alla concorrenza della quantità complessiva derivante dall'applicazione del parametro di cui al precedente capoverso.

³ Modifica effettuata 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

8	<i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i>	<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, - percorso ciclopeditonale in sede propria, - integrazione con elementi arborei compatibili con le caratteristiche di naturalità del sito. <i>Collegamento ciclopeditonale lungo via Ciceri</i>, il cui tracciato dovrà risultare coerente con i disposti del Piano dei Servizi in materia di accessibilità sostenibile, il cui calibro non potrà essere inferiore a m 2,50, con dotazione di illuminazione pubblica.⁴ <i>Edifici destinati a Residenza Sanitaria per Disabili</i> aventi le seguenti caratteristiche, ferme restando le esigenze funzionali: - altezza di due piani fuori terra, - caratteri tipologici e morfologici compatibili con i caratteri del contesto agricolo a nord. <i>Parcheggi pertinenziali della Residenza Sanitaria per Disabili</i> aventi le seguenti caratteristiche: - superficie fondiaria massima mq 2.500, - dotazione di filari e macchie arboree per la mitigazione visuale delle aree occupate.
9	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>	Nessuno.
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>	E' 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.
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: – elettrodotti. 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

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 Modifica effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n° 11 (prot. 3950)

		di attenzione vigenti.
14	<i>Direttive in materia di viabilità e traffico</i>	Nessuna.
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.

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