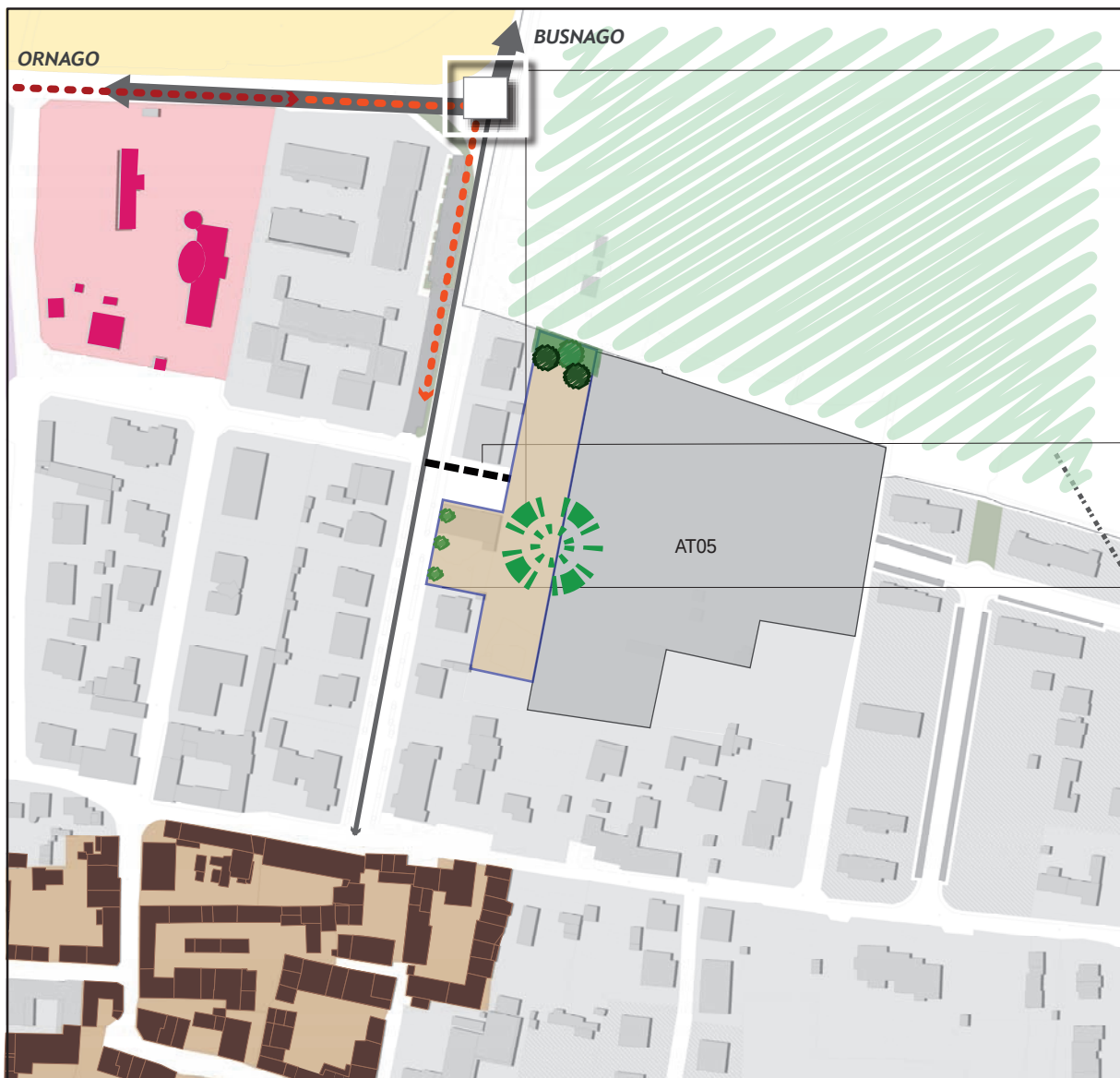
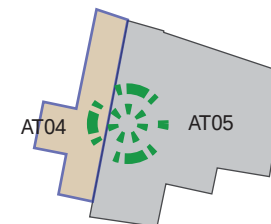




Realizzazione di un'area verde pubblica

L'ambito si relaziona ad est con l'area AT05 in cui è prevista la localizzazione di funzioni residenziali. Sarà opportuno che gli interventi prevedano un disegno unitario degli spazi aperti, prevedendo la possibile realizzazione di un'area verde pubblica fruibile che consenta di relazionare in modo organico i due comparti.

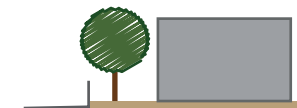


Riqualificazione della viabilità esistente

L'intervento dovrà prevedere la riqualificazione della viabilità esistente di accesso agli ambiti residenziali.

Fasce di mitigazione

L'intervento dovrà prevedere un filare alberato che consenta di mitigare gli impatti acustici e atmosferici legati al traffico veicolare.



Centralità urbane

L'ambito di trasformazione si localizza in prossimità di due importanti centralità urbane: il polo della cultura previsto dalle strategie di piano ed il nucleo storico.

Il disegno è da considerarsi puramente indicativo. In fase di pianificazione attuativa verranno definite le modalità di realizzazione morfologica, tipologica e funzionale degli interventi.

PREVISIONI E DIMENSIONAMENTO

PARAMETRI URBANISTICI

Strumento attuativo	Piano attuativo
Superficie Territoriale (valore indicativo)	3.775,15 mq
Indice di Utilizzazione Territoriale	0,45 mq/mq
SLP (valore indicativo)	1.698,82 mq
Volume (altezza virtuale 3,20 m)	5.436,21 mc (valore indicativo)
Superficie Coperta (30% St)	1.132,54 mq (valore indicativo)
Abitanti teorici (calcolati sulla base del parametro di 50 mq/ab)	34
Aree a standard (parametro effettivo: 75% della SLP)	1.274,11 mq (valore indicativo; possibilità di monetizzazione)
Superficie permeabile	50% a piantumazioni e aree verdi
Altezza massima	10 m
Distanze	Df:10,00 m - Dm:5,00m - Ds:H/2 con un minimo di 5,00 m
Oneri di urbanizzazione primaria (6,33 €/mc)	34.411,20 € (valore indicativo)
Oneri di urbanizzazione secondaria (11,61 €/mc)	63.114,40 € (valore indicativo)
Costo di costruzione (392,82 €/mq)	53.386,44 € (valore indicativo)

FUNZIONI AMMESSE

Usi del territorio		Articolazione	Destinazioni d'uso ammesse	Destinazioni d'uso NON ammesse
ATTIVITA' RESIDENZIALI	R1	ABITAZIONI	X	
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO	AS	ARTIGIANATO DI SERVIZIO		X
ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI	PA1	ARTIGIANATO PRODUTTIVO		X
	PA2	DEPOSITI A CIELO APERTO		X
ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI	PI1	INDUSTRIA		X
	PI2	DEPOSITI A CIELO APERTO		X
ATTIVITA' COMMERCIALI	V	ESERCIZI DI VICINATO	X	
	MS	MEDIE STRUTTURE FINO A 1.500 M ²		X
	GV	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA		X
ATTIVITA' DIREZIONALI	D1	UFFICI E STUDI PROFESSIONALI, ATTIVITÀ DIREZIONALI E TERZIARIE	X	
	D2	COMMERCIO ALL'INGROSSO, MAGAZZINI COMMERCIALI		X
	D3	ATTIVITÀ PRIVATE	X	
ATTIVITA' RICETTIVE	RT1	ATTREZZATURE RICETTIVE	X	
	RT2	PUBBLICI ESERCIZI		X
	RT3	ATTREZZATURE PER LO SVAGO E		X
	RT4	LO SPETTACOLO ALTRE ATTIVITÀ		X
STAZIONI DI SERVIZIO	SSC	STAZIONI DI RIFORNIMENTO CARBURANTE		X
ATTIVITA' AGRICOLE	A1	ABITAZIONE DELL'IMPRENDITORE AGRICOLO		X
	A2	INFRASTRUTTURE AGRICOLE		X
	A3	ALLEVAMENTI		X
	A4	COLTIVAZIONE DEI FONDI		X
ATTIVITA' ESTRATTIVE	AE	ATTIVITÀ DI CAVA		X

Opere obbligatorie: riqualificazione della viabilità esistente di accesso agli ambiti

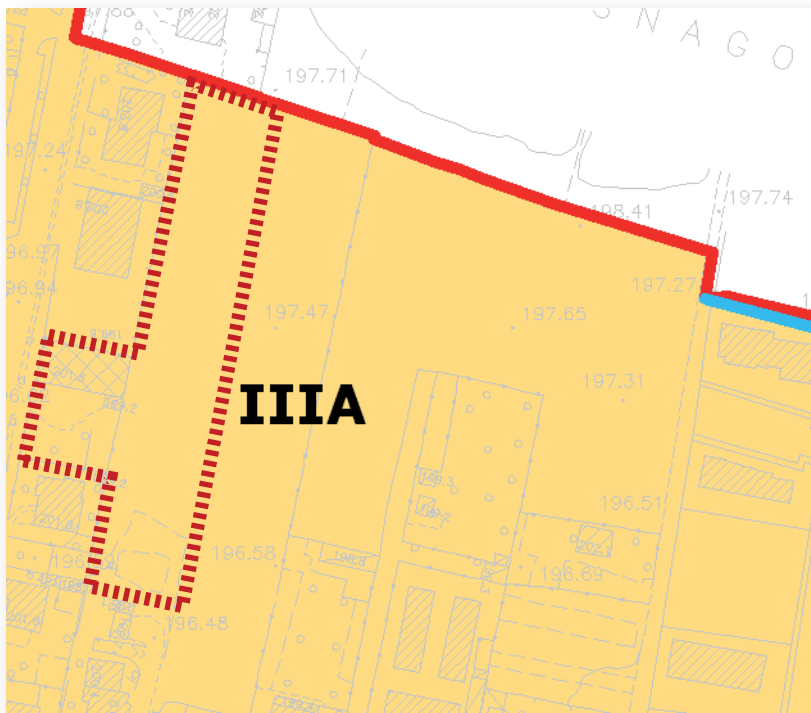
Standard strategico minimo: 20 €/mq SLP con obbligo di realizzazione della copertura per l'area feste di piazza Don Gnocchi.

Destinazione del Fondo Aree Verdi Regione Lombardia - Art.43 Lr.12/2005 - (5% del costo del Contributo di Costruzione): 7.545,60 € (valore indicativo)

Destinazione del 5% del Costo di Costruzione per la riqualificazione della città storica: 2.669,32 € (valore indicativo)

Destinazione del Fondo Religioso - Art.73 comma 1 Lr.12/2005 - (8% degli Oneri di urbanizzazione Secondaria): 5.049,15 € (valore indicativo)

SCHEDA D'AMBITO AT04 - AMBITO A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE



Stralcio della Carta di Fattibilità geologica per le azioni di piano

Classi di fattibilità geologica

AREE DI FATTIBILITÀ DI CLASSE 3A

Criticità

Terreni a granulometria principalmente limoso-argillosa passante a ghiaie molto alterate in matrice argillosa (spessore medio pari a circa 10-15 m.) con potenziale presenza di "occhi pollini" entro i primi 10 m dal p.c.

Norme, prescrizioni e indicazioni progettuali

L'edificabilità potrà comunque venire attuata mediante l'adozione di normali accorgimenti costruttivi e/o di preventiva salvaguardia idrogeologica o geotecnica, opportunamente dimensionati sulla base delle risultanze di indagini geognostiche, idrogeologiche e geotecniche che dovranno valutare puntualmente le condizioni limitative caratteristiche di tale classe. Particolare attenzione dovrà essere posta in merito alla possibilità di rilevare strutture polliniche in corrispondenza della quota di posa delle nuove fondazioni. Si dovranno inoltre adottare particolari accorgimenti costruttivi tali da favorire il regolare smaltimento delle acque meteoriche. In funzione delle caratteristiche granulometriche del suolo e del primo sottosuolo e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 9 delle N.d.a. del PTCP di Monza e Brianza è fatto divieto di procedere alla dispersione delle acque meteoriche in corrispondenza degli orizzonti stratigrafici caratterizzati dalla presenza di strutture polliniche.

Vincoli sovraordinati

NON SONO PRESENTI VINCOLI SOVRAORDINATI

CLASSE III - AREE DI TIPO MISTO

Criticità

Non si segnalano possibili criticità.

Norme, prescrizioni e indicazioni progettuali

Ai sensi della Legge 447/1995 - Art. 8 Comma 3 è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- nuovi insediamenti residenziali prossimi ad opere ad elevato impatto acustico ossia aeroporti, discoteche, impianti sportivi, ferrovie e strade di tipologia A, B, C, D, E e F;
- parchi pubblici urbani ed extraurbani.

La relazione, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, riconosciuto con decreto regionale, deve contenere:

- descrizione, tramite misure e/o calcoli, dei livelli di rumore ambientale valutati in posizioni significative del perimetro esterno che delimita l'area interessata al nuovo insediamento;
- individuazione e descrizione delle sorgenti sonore e del loro effetto sui livelli di pressione sonora misurati nell'area;
- informazioni sulla disposizione spaziale dell'edificio, sulla sua destinazione d'uso, sulla collocazione degli impianti tecnologici e dei parcheggi;
- descrizione dei requisiti acustici degli edifici in progetto e dei loro componenti;
- descrizione di eventuali significative variazioni di carattere acustico indotte dalla presenza del nuovo insediamento;
- valutazioni relative alla compatibilità acustica dell'insediamento in progetto con il clima acustico preesistente nell'area e se la stessa è ottenuta tramite la messa in opera di sistemi di protezione dal rumore.

I livelli sonori previsti devono mirare all'ottenimento e rispetto dei valori di qualità indicati nella tabella D allegata al D.P.C.M. 14 Novembre 1997.

Ai sensi della Legge 447/1995 - Art. 8 Comma 2 è fatto obbligo di produrre una valutazione di impatto acustico relativa alla realizzazione, alla modifica o al potenziamento delle seguenti opere:

- circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
- impianti sportivi e ricreativi;

La relazione, redatta da tecnico competente in acustica, deve riportare la posizione, la tipologia e la rumorosità degli impianti che saranno installati ed eventuali interventi di bonifica acustica previsti. Inoltre deve comprendere la verifica dei limiti di legge in prossimità dei recettori sensibili circostanti all'intervento.

Requisiti acustici passivi degli edifici

La documentazione per il rilascio del titolo abilitativo edilizio per nuove costruzioni e ristrutturazioni (dove per ristrutturazione si intende il rifacimento anche parziale di impianti tecnologici, delle partizioni orizzontali e verticali degli edifici, delle facciate esterne, verniciatura esclusa) edifici adibiti a residenze, uffici e assimilabili deve contenere, una relazione redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, che attesti con modalità previsionali il rispetto dei valori limite delle grandezze che determinano i requisiti acustici passivi dei componenti degli edifici e delle sorgenti sonore interne, secondo quanto disposto dal D.P.C.M. 5 Dicembre 1997.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati al fine di ottenere prestazioni acustiche pari o migliori alla classe acustica II come definita dalla norma UNI 11367:2010.

Gli uffici comunali competenti, in fase di rilascio del certificato di agibilità, devono richiedere una valutazione strumentale del rispetto dei valori limite suddetti e la verifica dell'appartenenza dell'edificio alla classe acustica II o migliore, effettuate in conformità all'allegato A del D.P.C.M. 5 Dicembre 1997, alle norme tecniche UNI EN ISO 140-4-5 e UNI EN ISO 717-1 e alla norma UNI 11367:2010.



Stralcio del Piano di Classificazione Acustica