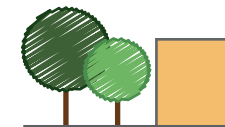


INDICAZIONI PROGETTUALI

OBIETTIVI PUNTUALI: Riqualificazione del tessuto esistente; Riqualificazione della viabilità esistente di accesso agli ambiti residenziali; Completamento del tessuto residenziale.

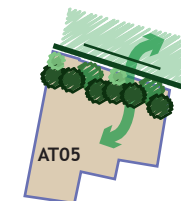
Mitigazione ambientale e visiva degli interventi

La realizzazione del comparto residenziale dovrà prevedere una fascia alberata di mitigazione e compensazione verso le aree agricole localizzate a nord.



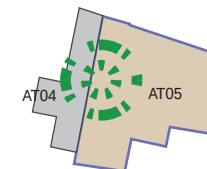
Continuità ambientale

Dovrà essere garantita una continuità ambientale tra le aree agricole e l'ambito, prevedendo una progettazione adeguata dei margini a nord del comparto. Dovrà essere prevista un'area verde fruibile in relazione agli ambiti agricoli, evitando la creazione di barriere tra l'intervento e le aree esterne.



Realizzazione di un'area verde pubblica

L'ambito si relaziona ad ovest con l'area AT04 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.



Ipotesi indicativa di sviluppo dell'edificabilità

La proposta è da considerarsi puramente indicativa.

Riqualificazione della viabilità esistente

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

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)	12.253,53 mq
Indice di Utilizzazione Territoriale	0,30 mq/mq
SLP (valore indicativo)	3.676,06 mq
Volume (altezza virtuale 3,20 m)	11.763,38 mc (valore indicativo)
Superficie Coperta (30% St)	3.676,06 mq (valore indicativo)
Abitanti teorici (calcolati sulla base del parametro di 50 mq/ab)	74
Aree a standard (parametro effettivo: 75% della SLP)	2.757,04 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)	74.462,19 € (valore indicativo)
Oneri di urbanizzazione secondaria (11,61 €/mc)	136.572,84 € (valore indicativo)
Costo di costruzione (392,82 €/mq)	115.522,39 € (valore indicativo)

Opere obbligatorie: riqualificazione della viabilità esistente di accesso agli ambiti

Standard strategico minimo: 20 €/mq SLP per opere aggiuntive che verranno definite in fase di pianificazione attuativa, per un valore indicativo di 73.521,2 €

Destinazione del 5% del Costo di Costruzione per la riqualificazione della città storica: 5.776,12 € (valore indicativo)

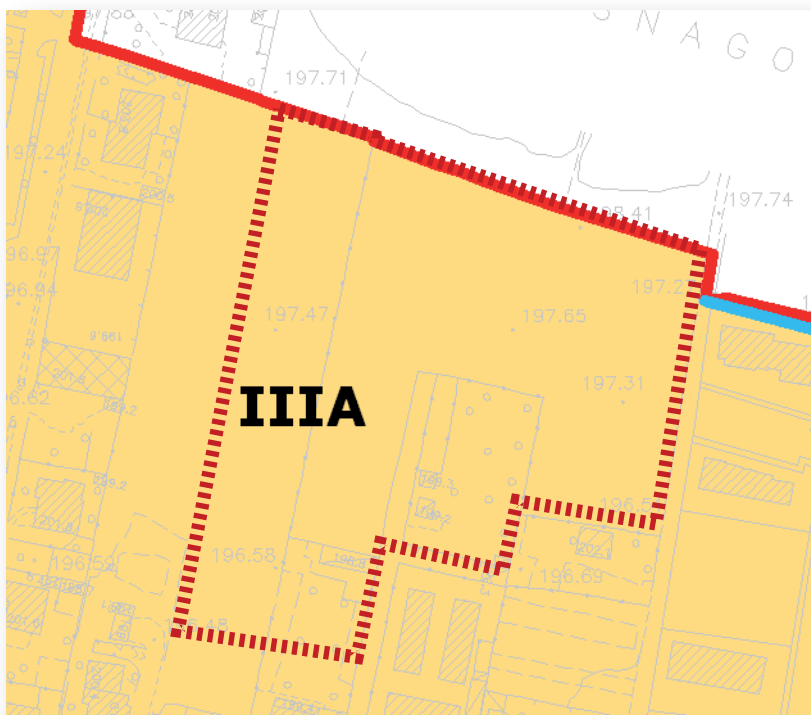
Destinazione del Fondo Aree Verdi Regione Lombardia - Art.43 Lr.12/2005 -(5% del costo del Contributo di Costruzione): 16.327,87 € (valore indicativo)

Destinazione del Fondo Religioso - Art.73 comma 1 Lr.12/2005 - (8% degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria): 10.925,82 € (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 M²		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 LO SPETTACOLO		X
	RT4	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

SCHEDA D'AMBITO AT05 - 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 II - AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

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.

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.

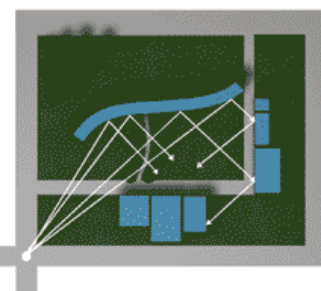
Gli edifici devono essere progettati e realizzati al fine di ottenere prestazioni acustiche pari o migliori alla classe acustica II come definita dalla norma UNI 11367:2010.

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.

E' necessario valutare la posizione dei futuri edifici all'interno dell'area realizzando le strutture più alte in prossimità delle sorgenti acustiche al fine di creare barriere e limitare la propagazione delle onde sonore nell'ambiente retrostante l'edificio. Anche la disposizione degli immobili dovrà essere analizzata con attenzione al fine di evitare riflessioni e quindi la propagazione del rumore nell'ambiente.



Stralcio del Piano di Classificazione Acustica



Schemi esemplificativi per il contenimento della propagazione delle onde sonore

