



Provincia di LECCO
COMUNE DI CASSAGO BRIANZA



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PGT
2008

DOCUMENTO DI PIANO

Data:
Settembre 2008

Agg.:
Aprile 2009

Scala:

Elaborato:
DdP R4

**PREVISIONI DI PIANO
INDICAZIONI E NORMATIVA SPECIFICA
DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**
Modificate a seguito controdeduzioni alle osservazioni

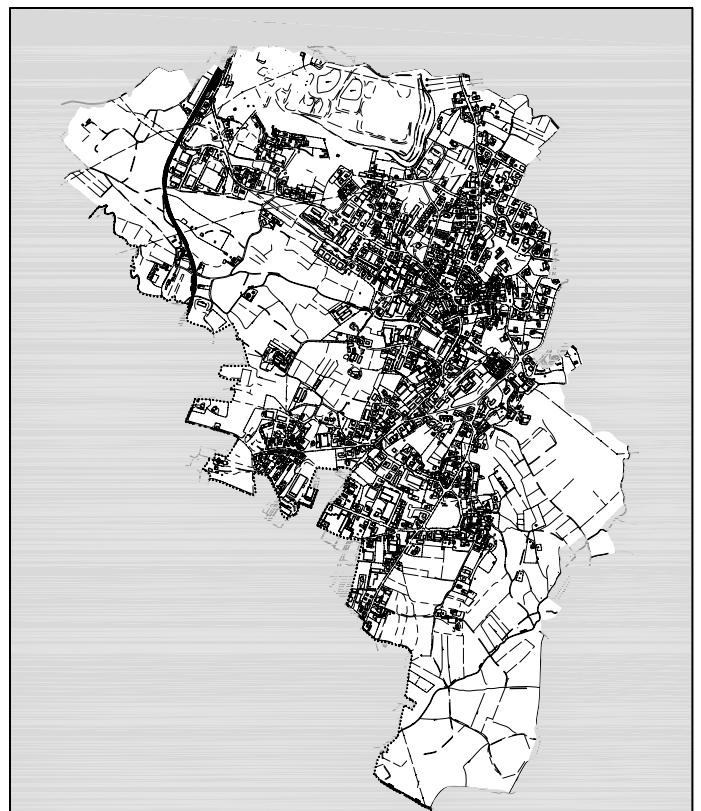
Sindaco:
Dott. Gian Mario FRAGOMELI

Segretario: Dott.ssa Francesca ZOTTI
Gestione del Territorio: Arch. Laura COLOMBO

Progettista:
Arch. Luigi CONFALONIERI
via Dei Mille, 4e - 23891 BARZANO' (LC)
tel/fax 039/2310787
E.mail: luigi@arch-confalonieri.191.it

ESTENSORE V.A.S. : Arch. Augusto COLOMBO

Collaboratori: Geom. Luana GUALIVA
Arch. Marco BRAMATI



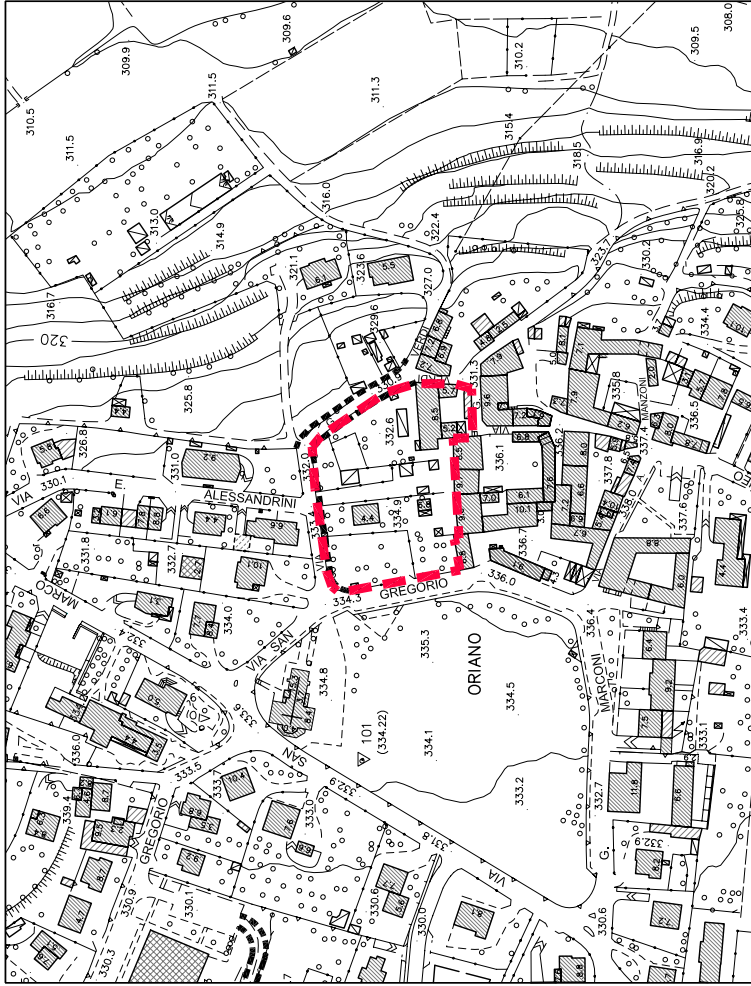
Adozione: deliberazione C.C. n. 69 del 19.12.2008
Pubblicazione: BURL 14.01.2009

Parere di compatibilità con il P.T.C.P. Lecco: 02.04.2009
Approvazione:

AMBITO PEA1



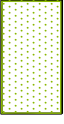
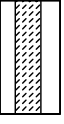
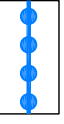



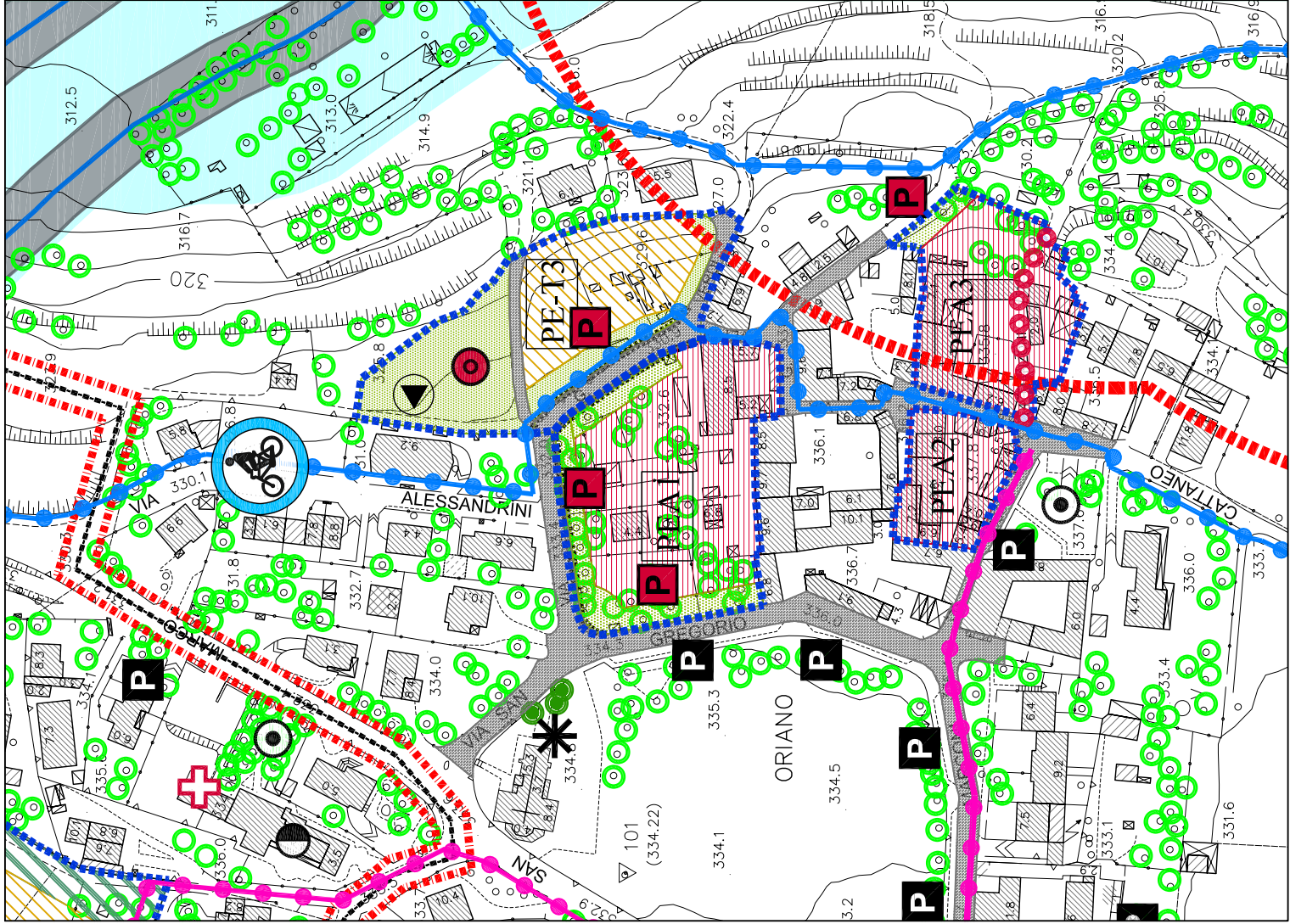
AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St	Tipologia d'ambito	Ut	Ut minima	Sf-concentrazione edificatoria	Area per servizi interne all'Ambito	Area per servizi minima	Slp Residenziale	Slp Polifunzionale	Slp Commerciale	Slp Produttiva
mq.	zona	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
4998	A - Sp - S	0,83	0,83	3.866	1.132	5.932	2.150	450	450	-
Slp Servizi generali	Slp - Residenziale Convenzionata	Slp totale Ambito (esclusi servizi)	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto €/0 tutela)	Sp - Superficie permeabile	H. massima edifici	H. massima n° piani	Abitanti teorici	Area a parcheggio minime	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	Piantumazione alberi alto fusto minima
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mt.	n.	n.	mq.	n.	n./mq.
-	-	2.966	-	1.499	10,50	3	49	1.625	27	25

LEGENDA

-  PERIMTRAZIONE AREE SISTEMA A - NUCLEO ORIGINARIO DI ORIANO
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
-  AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE A
-  AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
-  STRADE A PEDONALITA' PROTETTA
Adeguatezza sezione via Verdi
-  PERCORSI CICLABILI A CARATTERE SOVRACOMUNALE
-  SISTEMA DEI PARCHEGGI



AMBITO DI TRASFORMAZIONE	PEA1
---------------------------------	-------------

Localizzazione : Via Verdi

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito è localizzato nella zona sud-est del territorio comunale e si configura come ambito di riqualificazione urbanistica e di recupero di un'area appartenente al Nucleo Originario di Oriano. Appartiene al Sistema degli spazi centrali al tessuto urbanizzato ma di valenza strategica.

OBIETTIVI

AMBITO STRATEGICO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI E DESTINAZIONI RESIDENZIALI, POLIFUNZIONALI E COMMERCIALI. Sono ammesse destinazioni residenziali, polifunzionali e commerciali (di solo vicinato), destinazioni complementari e compatibili alle funzioni principali ammesse. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

S.t. Superficie Comparto	mq.	4.998		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	3.866		
S.c. Superficie Coperta	mq.	40% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	2.966		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.			
Volume Massimo ²	mc.		8.898	
N.max. Piani	n°			3
Altezza massima fabbricati	mt.			10,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00

Ai limiti di SIp e volumetrici sopra indicati devono essere aggiunti mq. 1.182 di SIp pari a mc. 3.546 di edifici esistenti per i quali sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione.

INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI

Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.			
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	1.132		
Aree per servizi minima	mq.	5.932		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	1.625		
Posti auto a parcheggio pertinenziale	n.	27		

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria
² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

esterni alle recinzioni Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St
--	----	--	--	-------------

DESCRIZIONE DEI SERVIZI

La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :

1. parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali e a servizio del quartiere anche interrati
2. formazione di piazza verso via S. Gregorio
3. tratto fognario su via Verdi sino all'innesto della condotta sfociante nel collettore del Consorzio Alto Lambro

SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI

Parcheggi pubblici e verde	mq.	1.132	
Area per la viabilità e per			
piste ciclo-pedonali di progetto	mq.		
Area per viabilità interna	mq.		

MITIGAZIONE AMBIENTALE

Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.		

CRITICITA' AMBIENTALI

FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settori 2b con modeste pendenze. ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.
RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA ELEVATA
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari.

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:

- 1) Realizzazione dei parcheggi a servizio delle destinazioni residenziali e del quartiere da reperirsi in superficie o in interrato
- 2) All'intersezione tra via S. Gregorio e via Verdi dovrà essere realizzata una piazzetta pedonale.
- 3) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti.
- 4) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'ambito devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 5) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. In particolare gli interventi dovranno per tipologia, materiali, colori e finiture uniformarsi al Nucleo di Oriano di cui dovranno costituire un formale completamento. Controllo paesistico degli interventi.
- 6) Gli edifici AB1 di valore storico-ambientale così come indicati al Piano delle Regole non possono essere interessati da interventi di demolizione totale. Agli stessi si applicano i disposti e le prescrizioni determinate per le zone A dal Piano delle Regole.
- 7) Riquilificazione di via Verdi (tratto nord) e di via S. Gregorio
- 8) Realizzazione di tratti fognari in condotte separate per acque chiare e acque nere su via Verdi per quota parte unitamente al PE-T3. Per lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovranno in ogni caso essere rispettate le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

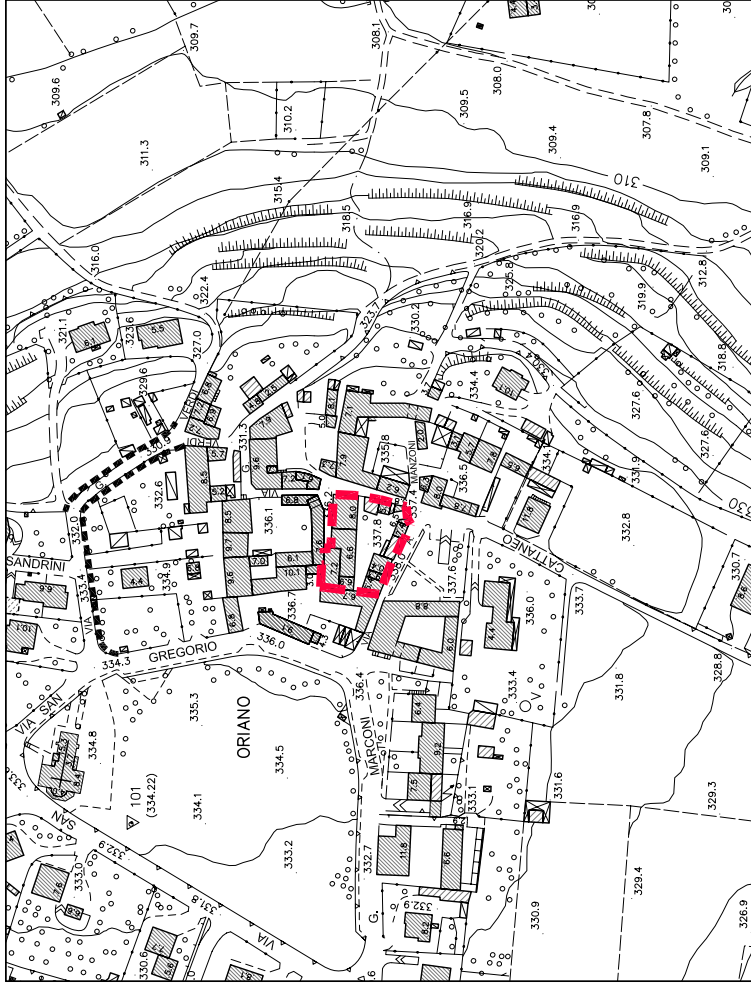
STRATEGIE

L'Ambito di trasformazione PEA1, già previsto dal PRG come comparto di ristrutturazione urbanistica risponde all'obiettivo generale di riquilificazione di un'area appartenente al Nucleo Originario di Oriano.

La riquilificazione urbana si pone anche l'obiettivo del reperimento di parcheggi pubblici in funzione del quartiere e dei servizi esistenti.

AMBITO PEA2

AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St Superficie territoriale mq.	1.259	Tipologia d'ambito zona	A	Ut mq.	0,83	Sf - concentrazione edificatoria mq.	1.259	Aree per servizi interne all'Ambito mq.	-	Aree per servizi minima mq.	1.018	Slp Residenziale mq.	517*	Slp Polifunzionale mq.	-	Slp Commerciale mq.	-	Slp Produttiva mq.	-
Slp Servizi generali mq.	-	Slp - Residenziale Convenzionata mq.	-	Ut mq.	517	Sp - Superficie permeabile mq.	378	H. massima edifici mt.	10,50	H. massima n° piani n.	3	Abitanti teorici n.	10	Area a parcheggio minime mq.	250	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni n.	5	Piantumazione alberi alto fusto minima n./mq.	6

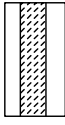
LEGENDA



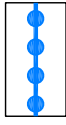
PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA A - NUCLEO ORIGINARIO ORIANO
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica



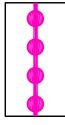
AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE A



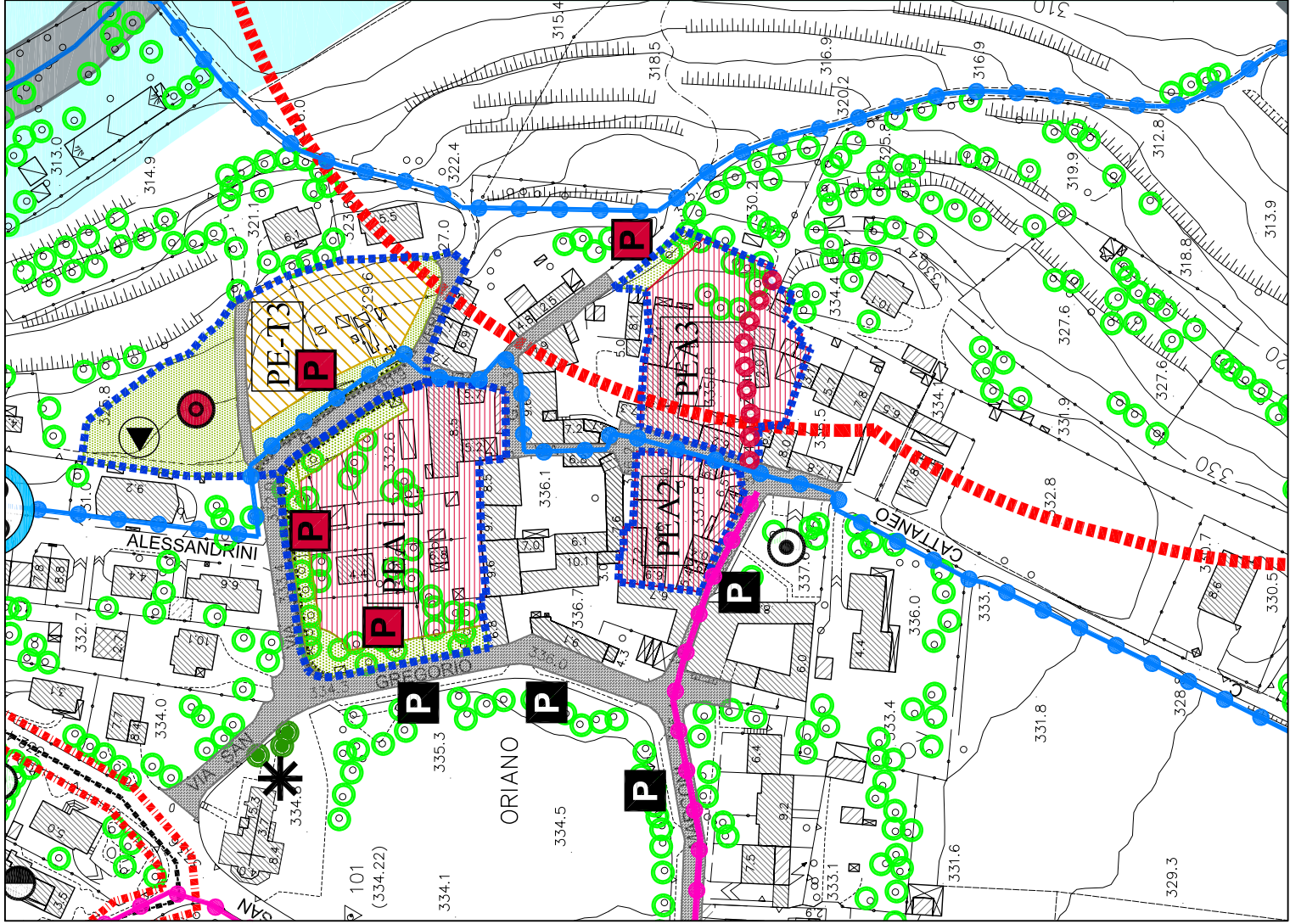
STRADE A PEDONALITA' PROTETTA



PERCORSI CICLABILI A CARATTERE SOVRACOMUNALE



PERCORSI CICLABILI A CARATTERE COMUNALE



AMBITO DI TRASFORMAZIONE	PEA2
---------------------------------	-------------

Localizzazione : Via Manzoni

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito è localizzato nella zona sud-est del territorio comunale e si configura come ambito di riqualificazione edilizia e di recupero di un'area appartenente al Nucleo Originario di Oriano. Appartiene al Sistema degli spazi centrali al tessuto urbanizzato.

OBIETTIVI

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI. Sono ammesse destinazioni residenziali, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

S.t. Superficie Comparto	mq.	1.259		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	1.259		
S.c. Superficie Coperta	mq.	40% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	517		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.			
Volume Massimo ²	mc.		1.551	
N.max. Piani	n°			3
Altezza massima fabbricati	mt.			10,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00

Ai limiti di Slp e volumetrici sopra indicati devono essere aggiunti mq. 528 di Slp pari a mc. 1.584 di edifici esistenti per i quali sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione.

INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI

Permeabilità				³ > dell'esistente
Superficie inedificabile	mq.			
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.			
Aree per servizi minima	mq.	1.034		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	250		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	5		

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria
² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano
³ Ne deve essere data dimostrazione in sede attuativa

Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St
---------------------------------	----	--	--	-------------

DESCRIZIONE DEI SERVIZI

La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :

- 1 parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali e a servizio del quartiere anche interrati
- 2 formazione di piazza verso via A. Manzoni

SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI

Parcheggi pubblici e verde	mq.		
Area per la viabilità e per			
piste ciclo-pedonali di progetto	mq.		
Area per viabilità interna	mq.		

MITIGAZIONE AMBIENTALE

Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.		

CRITICITA' AMBIENTALI

FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settori 2b con modeste pendenze. ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.
RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA ELEVATA
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

Gli interventi possono essere attuati anche mediante permesso di costruire convenzionato. L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:

- 1) Realizzazione dei parcheggi a servizio delle destinazioni residenziali e del quartiere da

- reperirsi in superficie o in interrato
- 2) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti.
 - 3) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'ambito devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
 - 4) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
 - 5) Gli edifici AB1 di valore storico-ambientale così come indicati al Piano delle Regole non possono essere interessati da interventi di demolizione totale. Agli stessi si applicano i disposti e le prescrizioni determinate per le zone A dal Piano delle Regole.
 - 6) Dovrà essere realizzata una piazzetta all'intersezione tra via Manzoni e via Verdi con formazione di porticati ad uso pubblico sulle predette vie.
 - 7) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

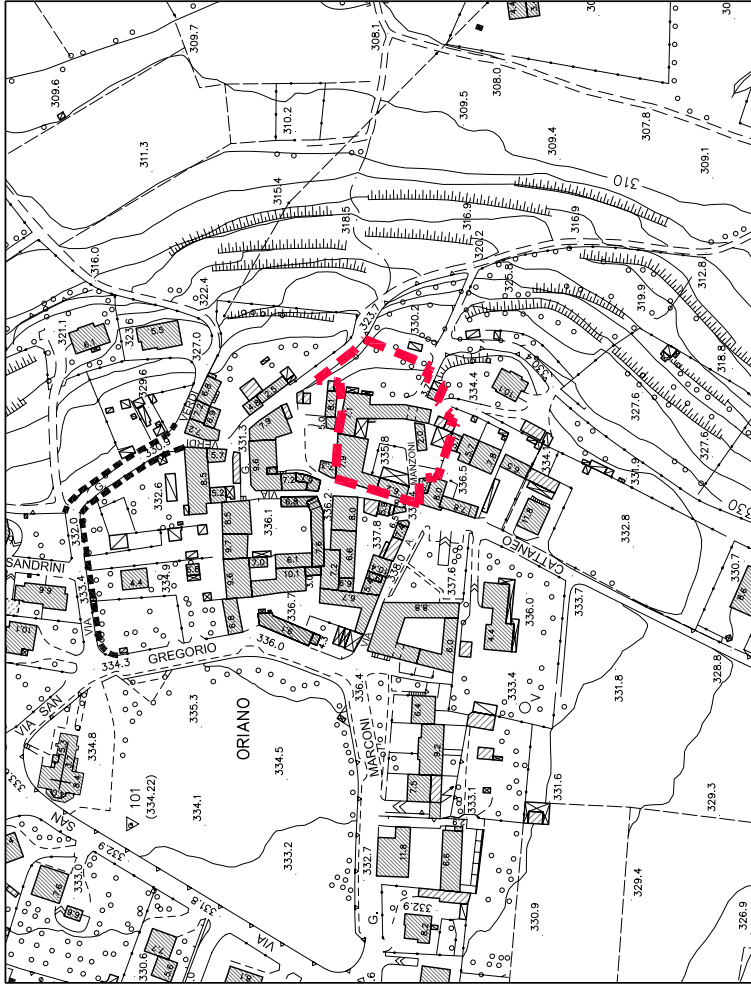
STRATEGIE

L'Ambito di trasformazione PEA2, già previsto dal PRG come comparto di ristrutturazione urbanistica risponde all'obiettivo generale di riqualificazione di un'area appartenente al Nucleo Originario di Oriano.

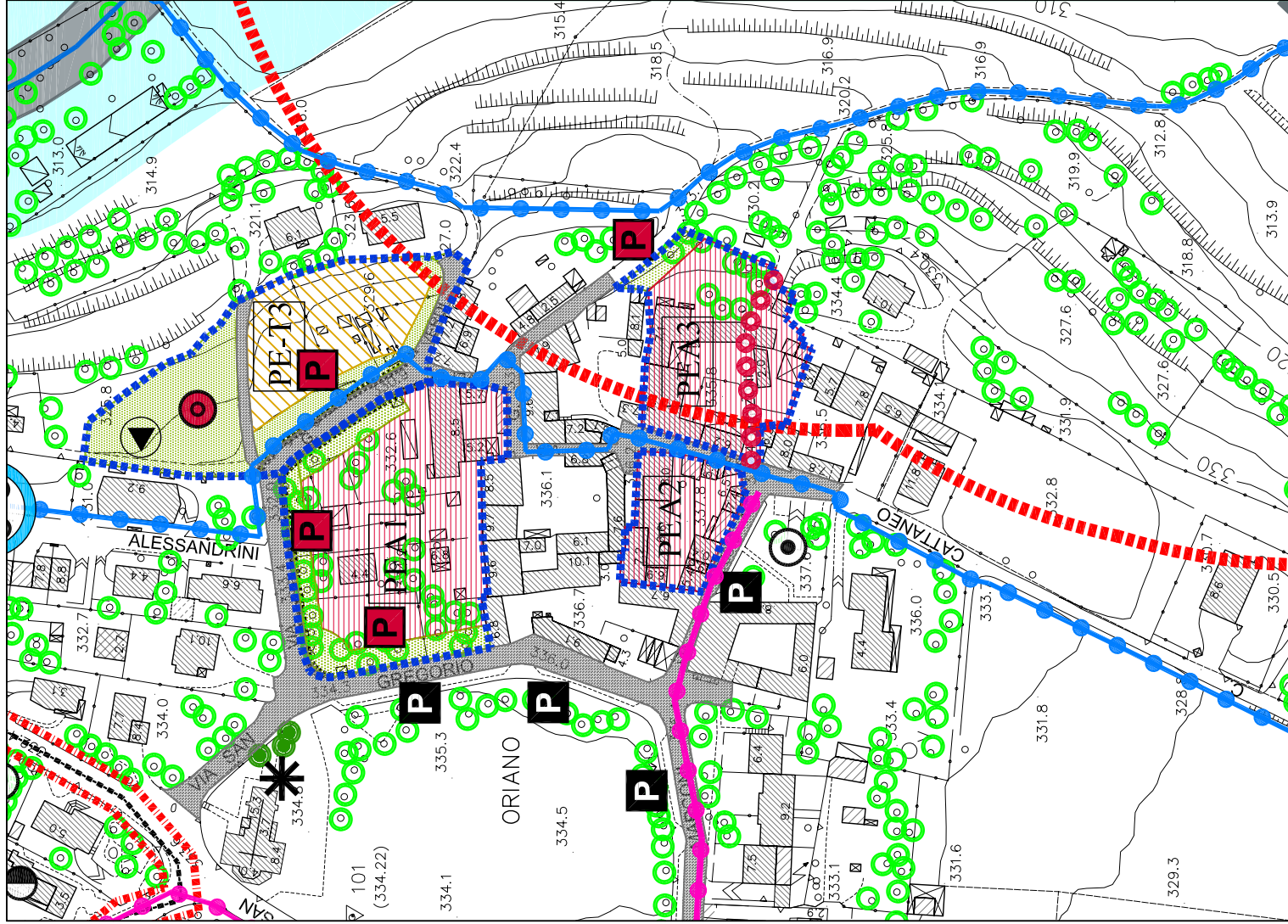
La riqualificazione urbana si pone anche l'obiettivo del reperimento di parcheggi pubblici in funzione del quartiere e dei servizi esistenti.

AMBITO PEAS3






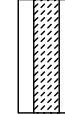
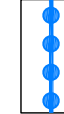
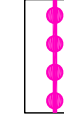

AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St Superficie territoriale mq.	Tipologia d'ambito zona	Ut mq.	Ut minima mq.	Sf- concentrazione edificatoria mq.	Aree per servizi interne all'Ambito mq.	Aree per servizi minima mq.	Slp Residenziale mq.	Slp Polifunzionale mq.	Slp Commerciale mq.	Slp Produttiva mq.
2763	A - Sp - S	0,83	0,83	2.590	173	2.169	1.101*	-	-	-
Slp Servizi generali mq.	Slp - Residenziale Convenzionata mq.	Slp totale Ambito (esclusi servizi) mq.	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto d/O tutela) mq.	Sp - Superficie permeabile mq.	H. massima edifici mt.	H. massima n° piani n.	Abitanti teorici n.	Area a parcheggio minime mq.	Posti auto a parcheggio pertinentiale esterni alle recinzioni n.	Piantumazione alberi alto fusto minima n./mq.
-	-	1.101	-	829	7,50	2	22	550	11	14



LEGENDA

-  PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA A - NUCLEO ORIGINARIO ORIANO
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
-  AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE A
-  AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
-  PERCORSO PEDONALE
-  LIMITE RISPETTO POZZI EMUNGIMENTO ACQUE
-  STRADE A PEDONALITA' PROTETTA
-  PERCORSI CICLABILI A CARATTERE SOVRACOMUNALE
-  PERCORSI CICLABILI A CARATTERE COMUNALE
-  SISTEMA DEI PARCHEGGI

AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PEA3	
Localizzazione : Via Manzoni – Via Verdi				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona sud-est del territorio comunale e si configura come ambito di riqualificazione edilizia e di recupero di un'area appartenente al Nucleo Originario di Oriano. Appartiene al Sistema degli spazi centrali al tessuto urbanizzato.				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI. Sono ammesse destinazioni residenziali, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	2.763		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	2.590		
S.c. Superficie Coperta	mq.	40% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	1.101		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.		3.303	
Volume Massimo ²	mc.			
N.max. Piani	n°			2 / 3 ³
Altezza massima fabbricati	mt.			7,50 / 10,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
Ai limiti di SIp e volumetrici sopra indicati devono essere aggiunti mq. 1.193 di SIp pari a mc. 3.575 di edifici esistenti per i quali sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione.				
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				35%
Superficie inedificabile	mq.			
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	173		
Aree per servizi minima	mq.	2.202		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	550		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	9		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

³ Il terzo piano è consentito per una quota non superiore al 25% della slp aggiuntiva

DESCRIZIONE DEI SERVIZI			
La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1. 1 parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali e a servizio del quartiere anche interrati			
2. formazione di percorso pedonale			
3. formazione di spazi ad uso pubblico interne per riproposizione dell'originaria corte.			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.	173	
Area per la viabilità e per piste ciclo-pedonali di progetto	mq.		
Area per viabilità interna	mq.		
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.		
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	<p>L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. Settori 3b con pendenze significative a volte superiori a 15°.</p> <p>Vincoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree incluse nella fascia di rispetto dei pozzi di emungimento acque – per gli interventi si applicano i disposti della D.G.R n. 7/12963 del 10/04/2003 - orli di scarpata morfologica <p>ZONA Z4a e Z4c di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE</p> <p>Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.</p>		
RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore. L'Ambito è però incluso nella fascia di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA ELEVATA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione..		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari.		

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:

- 1) Realizzazione dei parcheggi a servizio delle destinazioni residenziali del quartiere da reperirsi in superficie o in interrato
- 2) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti.
- 3) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'ambito devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 4) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 5) Realizzazione di percorso pedonale di accesso al PLIS Parco Agricolo della Valletta
- 6) La realizzazione dei nuovi fabbricati dovrà garantire un'adeguata permeabilità visiva verso le aree del Parco.
- 7) Gli edifici AB1 di valore storico-ambientale così come indicati al Piano delle Regole non possono essere interessati da interventi di demolizione totale. Agli stessi si applicano i disposti e le prescrizioni determinate per le zone A dal Piano delle Regole.
- 8) Qualora gli interventi prevedano, per lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche il collegamento alla condotta fognaria esistente interna all'Ambito dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui alla D.G.R. n. 7/2693 del 10/04/2003 e dell'art. 23 del "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

STRATEGIE

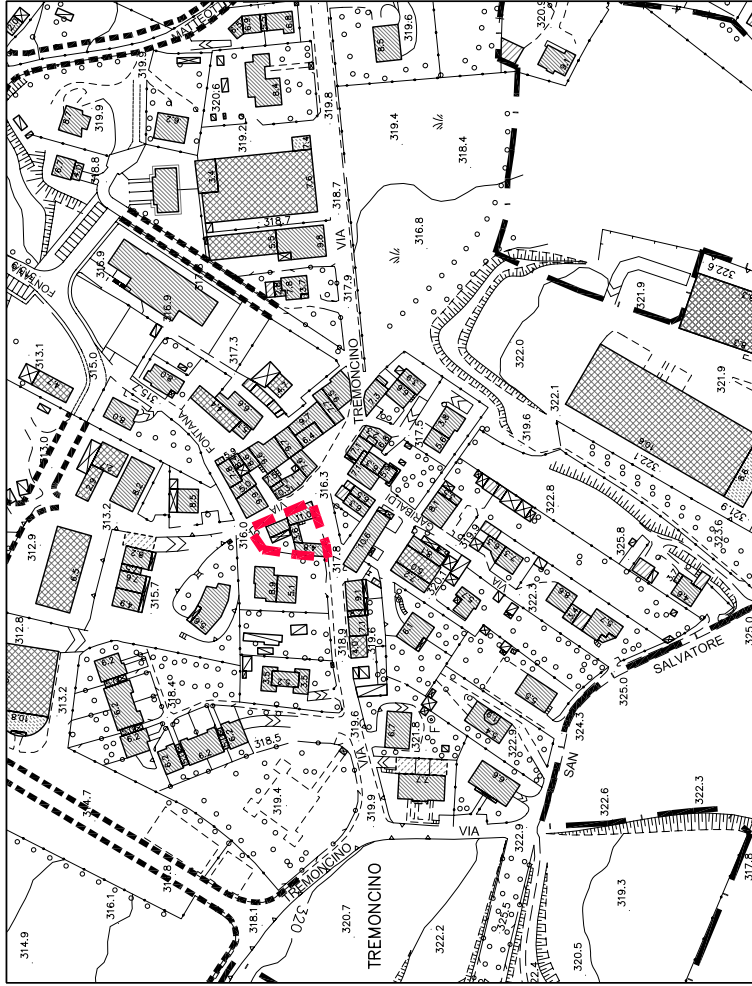
L'Ambito di trasformazione PEA3, già previsto dal PRG come comparto di ristrutturazione urbanistica risponde all'obiettivo generale di riqualificazione di un'area appartenente al Nucleo Originario di Oriano.

La riqualificazione urbana si pone anche l'obiettivo del reperimento di parcheggi pubblici in funzione del quartiere e dei servizi esistenti.

AMBITO PEA4




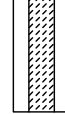



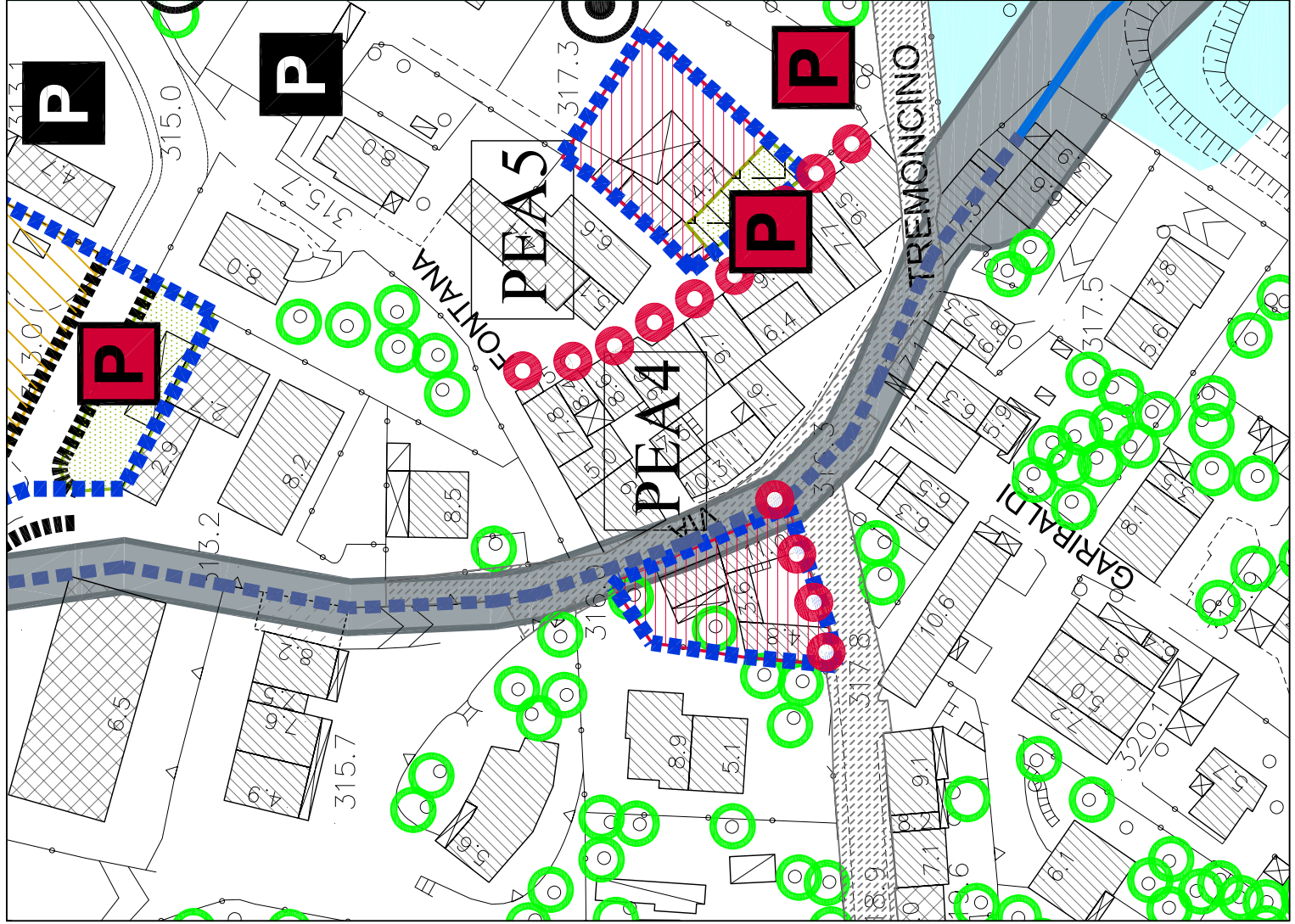
AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St Superficie territoriale mq.	Tipologia d'ambito zona	Ut mq.	Ut minima mq.	Sf - concentrazione edificatoria mq.	Aree per servizi interne all'Ambito mq.	Aree per servizi minima mq.	Slp Residenziale mq.	Slp Polifunzionale mq.	Slp Commerciale mq.	Slp Produttiva mq.
523	A	0,83	0,83	523	-	382	194*	-	-	-
Slp Servizi generali mq.	Slp - Residenziale Convenzionata mq.	Slp totale Ambito (esclusi servizi) mq.	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto s/O tutela) mq.	Sp - Superficie permeabile mq.	H. massima edifici mt.	H. massima n° piani n.	Abitanti teorici n.	Area a parcheggio minime mq.	Posti auto a parcheggio pertinentiale esterni alle recinzioni n.	Piantumazione alberi alto fusto minima n./mq.
-	-	194*	-	157	7,50	2	3	75	2	3

LEGENDA

-  PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA A - NUCLEO ORIGINARIO TREMONCINO
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
-  AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE A
-  PERCORSO PEDONALE
-  STRADE A PEDONALITA' PROTETTA
-  FASCE DI TUTELA IDROGEOLOGICA
mt 4 da corso d'acqua appartenente al reticolo idrico minore (tratto tombato)



AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PEA4	
Localizzazione : Via Tremoncino – Via Fontana				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona sud-ovest del territorio comunale e si configura come ambito di riqualificazione edilizia e di recupero di un'area appartenente al Nucleo Originario di Tremoncino. Appartiene al Sistema degli spazi centrali al tessuto urbanizzato.				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI. Sono ammesse destinazioni residenziali, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	523		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	523		
S.c. Superficie Coperta	mq.	≤esistente		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	194		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.		582	
Volume Massimo²	mc.			
N.max. Piani	n°			2
Altezza massima fabbricati	mt.			7,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
Ai limiti di SIp e volumetrici sopra indicati devono essere aggiunti mq. 240 di SIp pari a mc. 720 di edifici esistenti per i quali sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione.				
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				30% St
Superficie inedificabile	mq.			
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.			
Aree per servizi minima	mq.	382		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	75		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	2		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

DESCRIZIONE DEI SERVIZI			
La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1 parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali e a servizio del quartiere			
2 formazione di percorso pedonale in continuità al marciapiede esistente su via Tremoncino mediante realizzazione di porticato al piano terra degli edifici.			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.		
Area per la viabilità e per			
piste ciclo-pedonali di progetto	mq.		
Area per viabilità interna	mq.		
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.		
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settori 2b con modeste pendenze ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE III - Aree tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione..		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente		
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE			
L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:			
<ol style="list-style-type: none"> 1) Realizzazione dei parcheggi a servizio delle destinazioni residenziali 2) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti. 3) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'ambito devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia. 			

- 4) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 5) Gli edifici AB1 di valore storico-ambientale così come indicati al Piano delle Regole non possono essere interessati da interventi di demolizione totale. Agli stessi si applicano i disposti e le prescrizioni determinate per le zone A dal Piano delle Regole.
- 6) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"
- 7) Realizzazione del percorso pedonale formazione di porticato su via Tremoncino

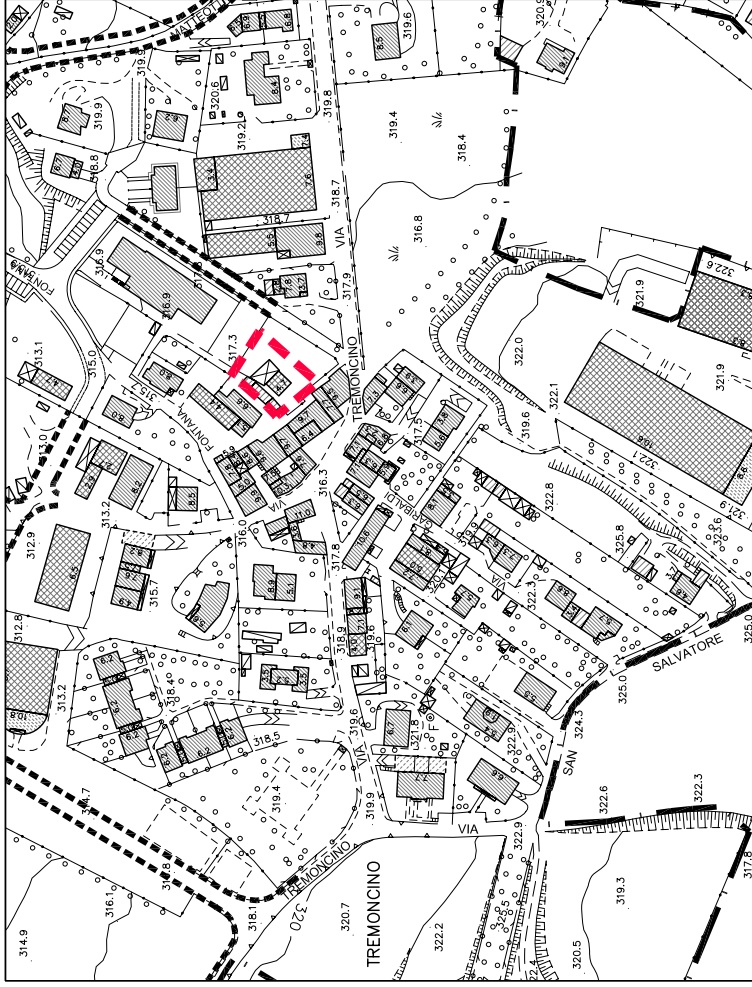
STRATEGIE

L'Ambito di trasformazione PEA4, già previsto dal PRG come comparto di ristrutturazione edilizia e urbanistica risponde all'obiettivo generale di riqualificazione di un'area appartenente al Nucleo Originario di Tremoncino.

La riqualificazione urbana si pone anche l'obiettivo di migliorare la sicurezza pedonale su via Tremoncino

AMBITO PEA5

AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St Superficie territoriale mq.	Tipologia d'ambito zona	Ut mq.	Ut minima mq.	Sf-concentrazione edificatoria mq.	Aree per servizi interne all'Ambito mq.	Aree per servizi minima mq.	Slp Residenziale mq.	Slp Polifunzionale mq.	Slp Commerciale mq.	Slp Produttiva mq.
689	A - S	0,83	0,83	689	-	1.127	572	-	-	-
Slp Servizi generali mq.	Slp - Residenziale Convenzionata mq.	Slp totale Ambito (esclusi servizi) mq.	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto s/O tutela) mq.	Sp - Superficie permeabile mq.	H. massima edifici mt.	H. massima n° piani n.	Abitanti teorici n.	Area a parcheggio minime mq.	Posti auto a parcheggio pertinentiale esterni alle recinzioni n.	Piantumazione alberi alto fusto minima n./mq.
-	-	572	-	207	7,50	2	9	225	5	3

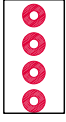
LEGENDA



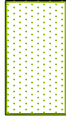
PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA A - NUCLEO ORIGINARIO TREMONCINO
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica



AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE A



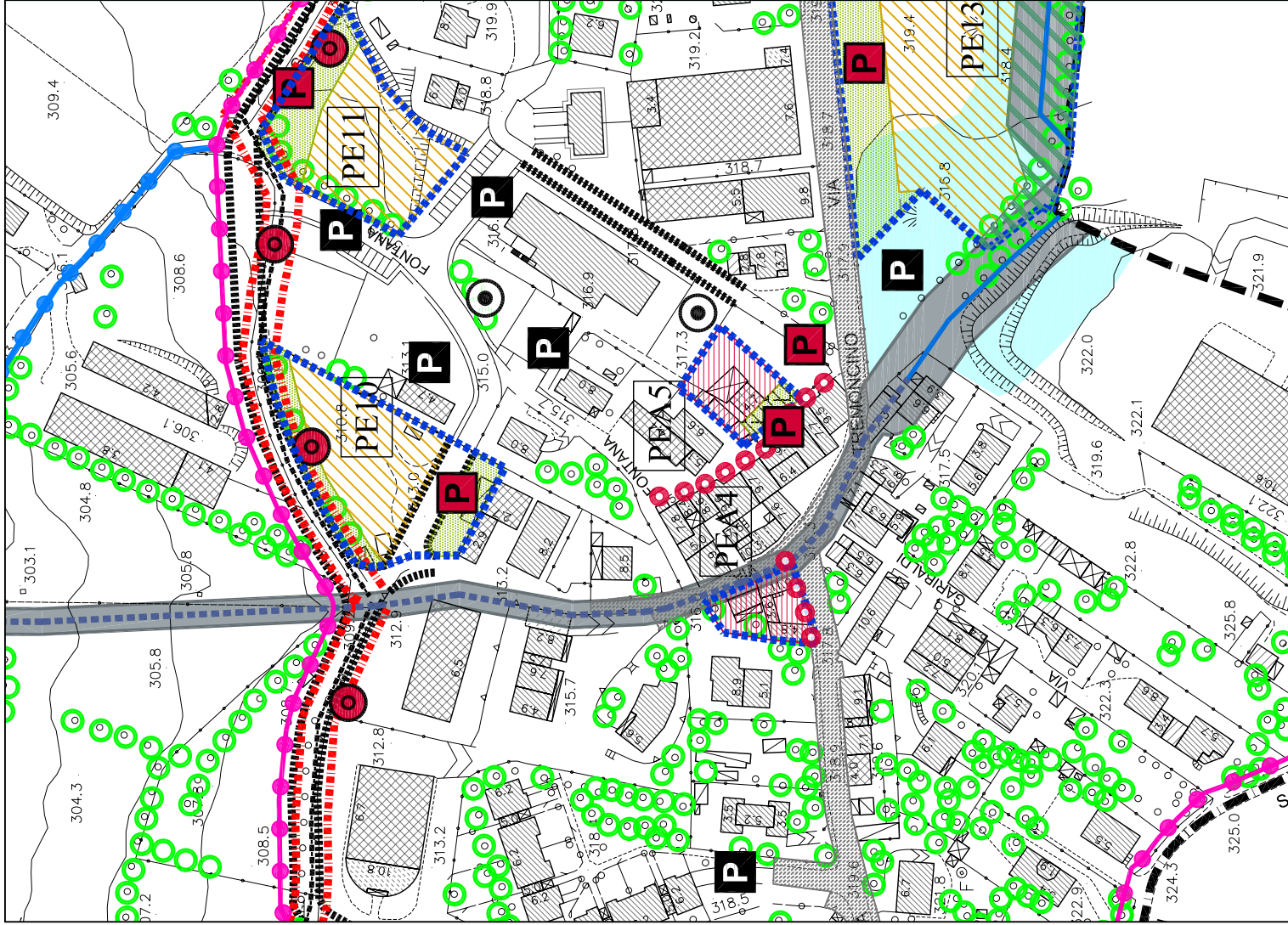
PERCORSO PEDONALE



AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO



SISTEMA DEI PARCHEGGI



AMBITO PEA5

Scala 1 :2000

AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PEA5	
Localizzazione : Via Tremoncino				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona sud-ovest del territorio comunale e si configura come ambito di riqualificazione urbanistica di un'area appartenente al Nucleo Originario di Tremoncino. Appartiene al Sistema degli spazi centrali al tessuto urbanizzato.				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI. Sono ammesse destinazioni residenziali, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	689		
S.f. Superficie Fondiaria ¹	mq.	689		
S.c. Superficie Coperta	mq.	45% di Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	572		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.			
Volume Massimo ²	mc.		1.716	
N.max. Piani	n°			2
Altezza massima fabbricati	mt.			7,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				30% S.t.
Superficie inedificabile	mq.			
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	128		
Aree per servizi minima	mq.	1.127		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	225		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	2		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

DESCRIZIONE DEI SERVIZI			
La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1 parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali e a servizio del quartiere anche interrati			
2 formazione di percorso pedonale di collegamento tra via Tremoncino e Via Fontana			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.	128	
Parcheggi pubblici da reperire in interrato	mq.	97	
Area per viabilità interna	mq.		
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.		
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settori 2b con modeste pendenze ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE III – Aree tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente		
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE			
L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:			
<ol style="list-style-type: none"> 1) Realizzazione dei parcheggi a servizio delle destinazioni residenziali anche in interrato 2) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti. 3) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'ambito devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia. 4) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli 			

interventi.

- 5) L'intervento dovrà prevedere la separazione delle acque bianche da quelle nere nel tratto tra via Tremoncino e via Fontana. Per lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovranno in ogni caso rispettate le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"
- 6) Realizzazione del percorso pedonale di collegamento tra via Fontana e via Tremoncino. La pavimentazione non potrà essere in materiale bituminoso.

STRATEGIE

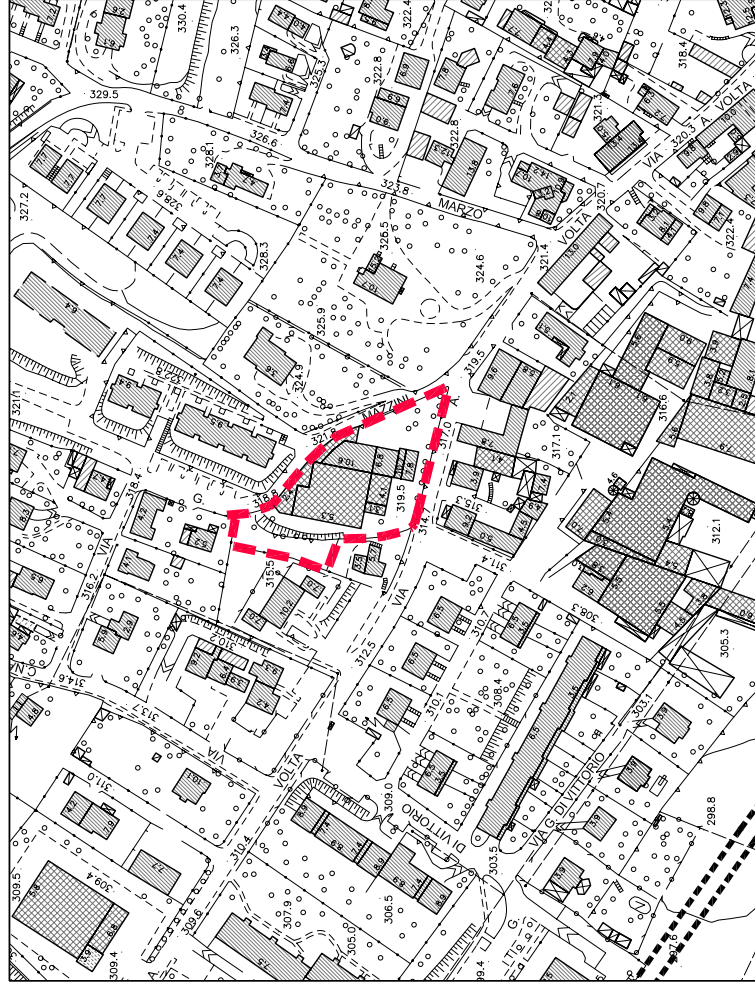
L'Ambito di trasformazione PEA5, già previsto dal PRG come comparto di ristrutturazione urbanistica risponde all'obiettivo generale di riqualificazione di un'area appartenente al Nucleo Originario di Tremoncino.

La riqualificazione urbana si pone anche l'obiettivo di migliorare la sicurezza pedonale all'interno del Nucleo di Tremoncino

AMBITO PEBR1



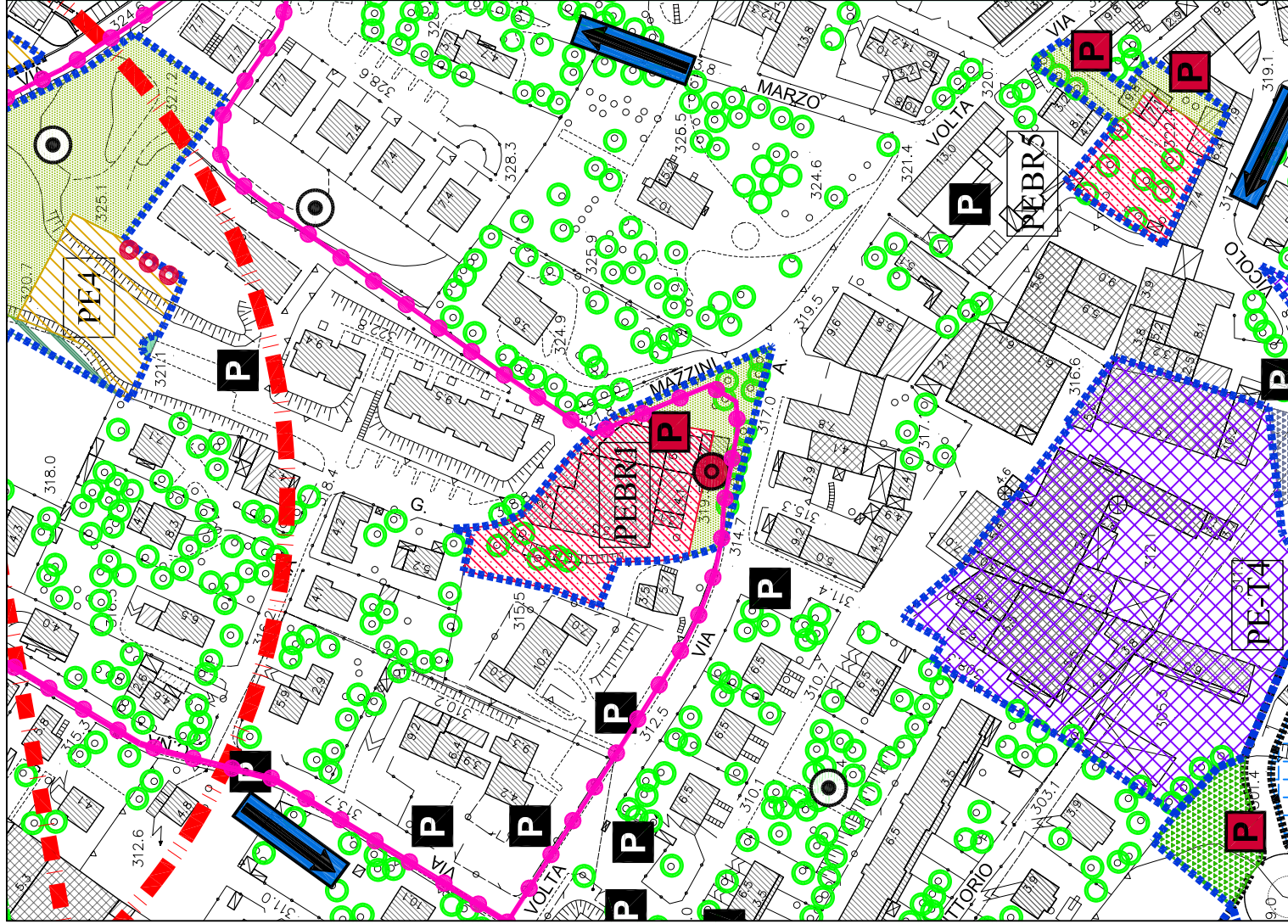
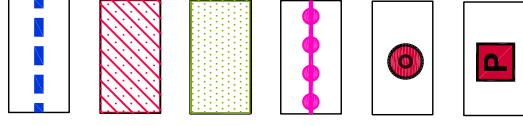
AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St Superficie territoriale mq.	3.645	Tipologia d'ambito zona	BR - Sp - S	Ut mq.	0,40	Ut minima mq.	0,50	Sf - concentrazione edificatoria mq.	2.632	Aree per servizi interne all'Ambito mq.	1.013	Aree per servizi minima mq.	3.644	Slp Residenziale mq.	1.522	Slp Polifunzionale mq.	-	Slp Commerciale mq.	300	Slp Produttiva mq.	-
Slp Servizi generali mq.	-	Slp - Residenziale Convenzionata mq.	-	Slp totale Ambito (esclusi servizi) mq.	1.822	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto o/o tutela) mq.	1.276	Sp - Superficie permeabile mq.	1.276	H. massima edifici mt.	9,50	H. massima n° piani n.	2 + M	Abitanti teorici n.	30	Area a parcheggio minime mq.	1.250	Posti auto a parcheggio pertinentiale esterni alle recinzioni n.	15	Piantumazione alberi alto fusto minima n./mq.	18

La quota volumetrica necessaria al raggiungimento dell'Ut. minimo è ottenuta tramite la perequazione con aree a servizi esterne agli ambiti e individuate dal Piano dei Servizi.

LEGENDA



AMBITO DI TRASFORMAZIONE	PEBR1
---------------------------------	--------------

Localizzazione : Via Volta – Via Mazzini

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito è localizzato nella zona centrale del territorio comunale e si configura come ambito di riqualificazione urbana e di recupero di un'area produttiva dismessa.. Appartiene al Sistema degli spazi centrali al tessuto urbanizzato.

OBIETTIVI

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI E DESTINAZIONI RESIDENZIALI, POLIFUNZIONALI E COMMERCIALI. Sono ammesse destinazioni residenziali e commerciali (di solo vicinato), destinazioni complementari e compatibili alle funzioni principali ammesse. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

S.t. Superficie Comparto	mq.	3.645		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	2.632		
S.c. Superficie Coperta	mq.	30% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	1.822		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.			
Volume Massimo ²	mc.		5.466	
N.max. Piani	n°			2 + mansarda
Altezza massima fabbricati	mt.			9,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00

La quota volumetrica necessaria al raggiungimento dell'Ut. minimo è ottenuta tramite la perequazione con aree a servizi esterne agli ambiti e individuati dal Piano dei Servizi.

INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI

Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.			
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	1.013		
Aree per servizi minima	mq.	3.644		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	1.250		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	15		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria
² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

DESCRIZIONE DEI SERVIZI			
La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1 parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali e a servizio del quartiere anche interrati			
2 quota parte di pista ciclo-pedonale			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.	775	
Area per la viabilità e per piste ciclo-pedonali di progetto	mq.	238	
Area per viabilità interna	mq.		
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.		
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settori 2c con substrato roccioso a debole profondità. ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE IV – Aree di intensa attività. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari.		
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE			
L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:			
<ol style="list-style-type: none"> 1) Realizzazione dei parcheggi a servizio delle destinazioni residenziali e del quartiere da reperirsi in superficie anche esterne all'ambito o in interrato 2) Realizzazione dei tratti di pista ciclabile indicati nella scheda di progetto. 3) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti. 			

- 4) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'ambito devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 5) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 6) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

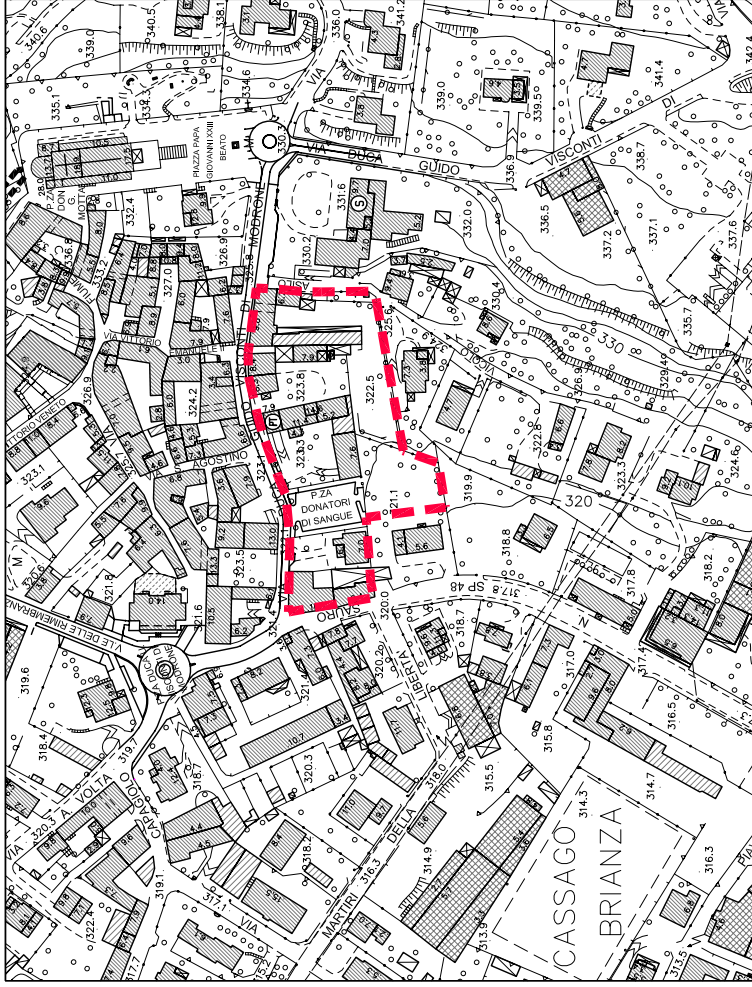
STRATEGIE

L'Ambito di trasformazione PEBR1, già previsto dal PRG come comparto di ristrutturazione urbanistica risponde all'obiettivo generale di riqualificazione di un'area produttiva dismessa. La riqualificazione urbana si pone anche l'obiettivo del reperimento di parcheggi pubblici in funzione del quartiere e dei servizi esistenti.

Le piste ciclabili hanno la funzione di costituire una rete comunale per il collegamento con i principali servizi (Scuole, Municipio e Biblioteca, Centro sportivo, Aree sottoposte a tutela ambientale e paesaggistica)

AMBITO PEABR2

AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



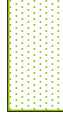


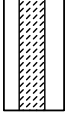
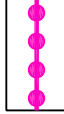
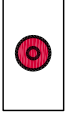



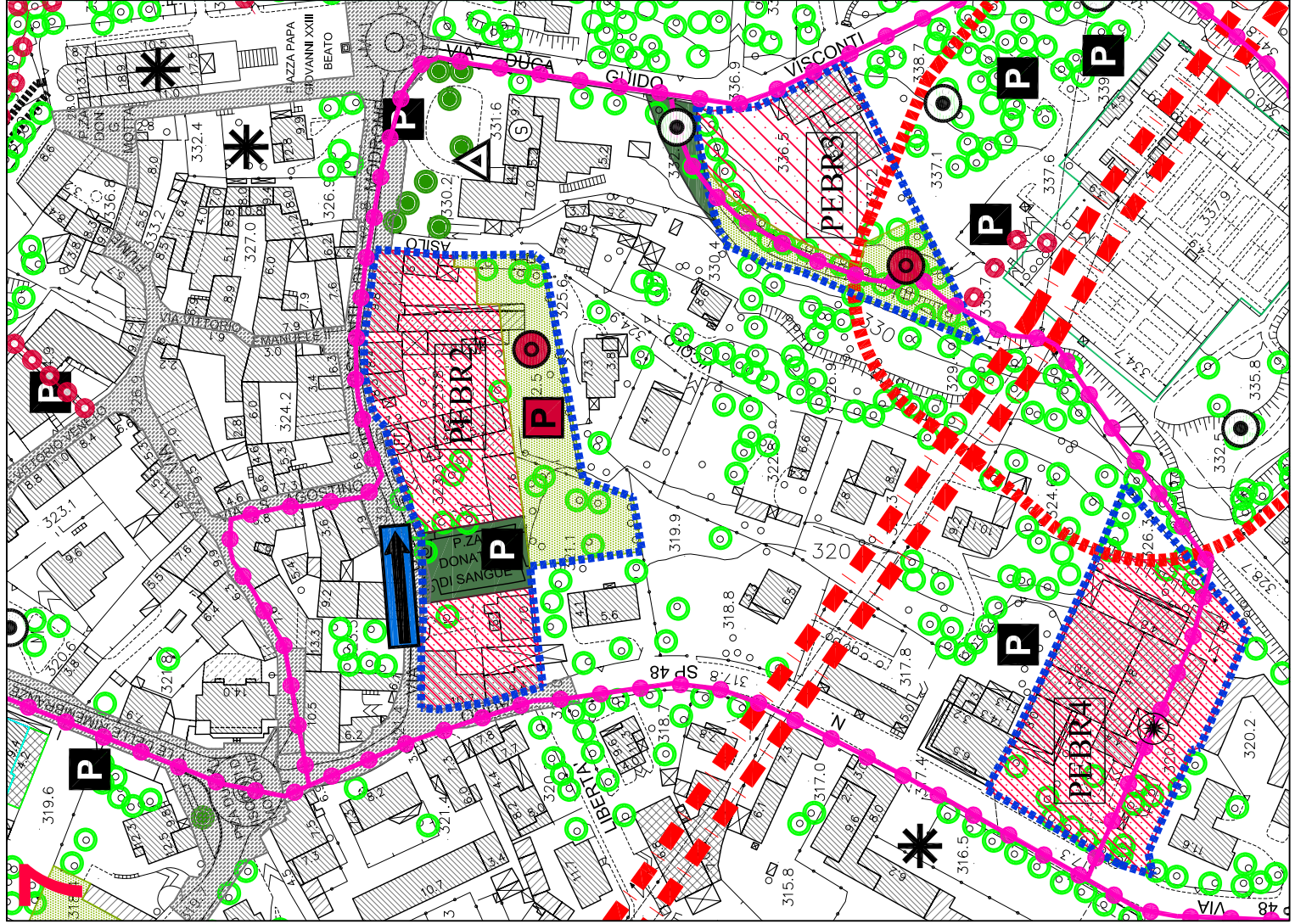
St mq.	Superficie territoriale	Tipologia d'ambito	Ut mq.	Ut minima	Sf - concentrazione edificatoria	Aree per servizi interne all'Ambito	Aree per servizi minima	Slp Residenziale	Slp Polifunzionale	Slp Commerciale	Slp Produttiva
7.393		zona BR - Sp - S	0,83	0,83	4.456	2.935	12.272	5.176	510	450	-
Slp Servizi generali mq.		Slp - Residenziale Convenzionata	Slp totale Ambito (esclusi servizi) mq.	Superficie ineditabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto d/O tutela) mq.	Sp - Superficie permeabile mq.	H. massima edifici mt.	H. massima n° piani n.	Abitanti teorici n.	Area a parcheggio minime mq.	Posti auto a parcheggio pertinentiale esterni alle recinzioni n.	Piantumazione alberi alto fusto minima n./mq.
-			6.136	-	2.218	10,50	3	20	3.500	26	37

AMBITO PEBR2

Scala 1 :2000

LEGENDA

-  PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA BR DI RECUPERO EDILIZI E URBANISTICO
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
-  AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE BR
-  AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
-  AREE SP - PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI
-  AREE S1 - VIABILITA' ESISTENTE
-  STRADE A PEDONALITA' PROTETTA
-  PERCORSI CICLABILI A CARATTERE COMUNALE
-  SISTEMA DEL VERDE
-  SISTEMA DEI PARCHEGGI (anche in interrato)



AMBITO DI TRASFORMAZIONE	PEBR2
---------------------------------	--------------

Localizzazione : Via Visconti di Modrone

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito è localizzato nella zona centrale del territorio comunale e si configura come ambito di riqualificazione urbana e di recupero di un'area a prevalente destinazione residenziale, ma con attività commerciali e terziarie dismesse.. Appartiene al Sistema degli spazi strategici per la riqualificazione del tessuto urbanizzato.

OBIETTIVI

AMBITO DI STRATEGICO TRASFORMAZIONE PER SERVIZI E DESTINAZIONI RESIDENZIALI, POLIFUNZIONALI E COMMERCIALI. Sono ammesse destinazioni residenziali, polifunzionali e commerciali (di solo vicinato), destinazioni complementari e compatibili alle funzioni principali ammesse. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

S.t. Superficie Comparto	mq.	7.393		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	4.456		
S.c. Superficie Coperta	mq.	45% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	6.136		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.			
Volume Massimo ²	mc.		18.408	
N.max. Piani	n°			3
Altezza massima fabbricati	mt.			10,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00

Trattasi di intervento di recupero urbanistico ed edilizio disciplinante un incremento alle quantità di superficie lorda (mq. 4.938) e di volumetria esistente (mc. 14.815). Gli interventi sono assogettati per la continuità al Centro Storico a Piano Particolareggiato con valore di Piano di Recupero, che l'Amministrazione Comunale predisporrà entro tre anni dall'approvazione del PGT.

INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI

Permeabilità				30% S.t.
Superficie inedificabile	mq.			
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	2.935		
Aree per servizi minima	mq.	12.272		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	3.500		

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria
² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	26	
Piantumazioni alberi alto fusto	n°		1/200 mq.St

DESCRIZIONE DEI SERVIZI

La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :

1 parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali e a servizio del quartiere anche interrati

2 quota parte di pista ciclo-pedonale

SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI

Parcheggi pubblici, verde e viabilità interna	mq.	2.201	
Parcheggio già di proprietà comunale	mq.	734	

MITIGAZIONE AMBIENTALE

Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.		

CRITICITA' AMBIENTALI

FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settori 2b con modeste pendenze. ZONA Z4a e Z4C di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.
RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA. E' però contermina e complementare al Centro Storico avente sensibilità paesistica elevata.
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali. CLASSE III – Aree di tipo misto e CLASSE IV – Aree di intensa attività. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari.

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'Ambito è attuato unitariamente o previa individuazione di unità minime di intervento da parte dell'Amministrazione Comunale. L'individuazione delle Unità minime di intervento avverrà comunque previo planivolumetrico generale.

L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:

- 1) Realizzazione dei parcheggi a servizio delle destinazioni residenziali e del quartiere da reperirsi in superficie o in interrato
- 2) Realizzazione di un collegamento viario da Vicolo Asilo a Via Sauro ad unico senso di marcia.
- 3) Formazione di piazzetta pedonale interna con collegamento pedonale su via Visconti
- 4) Dovrà essere mantenuto l'allineamento esistente su via Visconti con formazione di porticati ad uso pubblico.
- 5) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti.
- 6) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'ambito devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 7) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 8) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"
- 9) Gli interventi dovranno garantire il mantenimento degli allineamenti dei fabbricati su via Visconti, non interessare il fronte di Vicolo Asilo e costituire zone porticate lungo via Visconti
- 10) In sede di redazione del P.A. (P.P.e/o Piano di Recupero) si dovranno adeguatamente valutare le relazioni tra le superfici scoperte e i fabbricati (inclusi e contermini) localizzando le aree piantumate e permeabili prevalentemente a sud dell'Ambito.

STRATEGIE

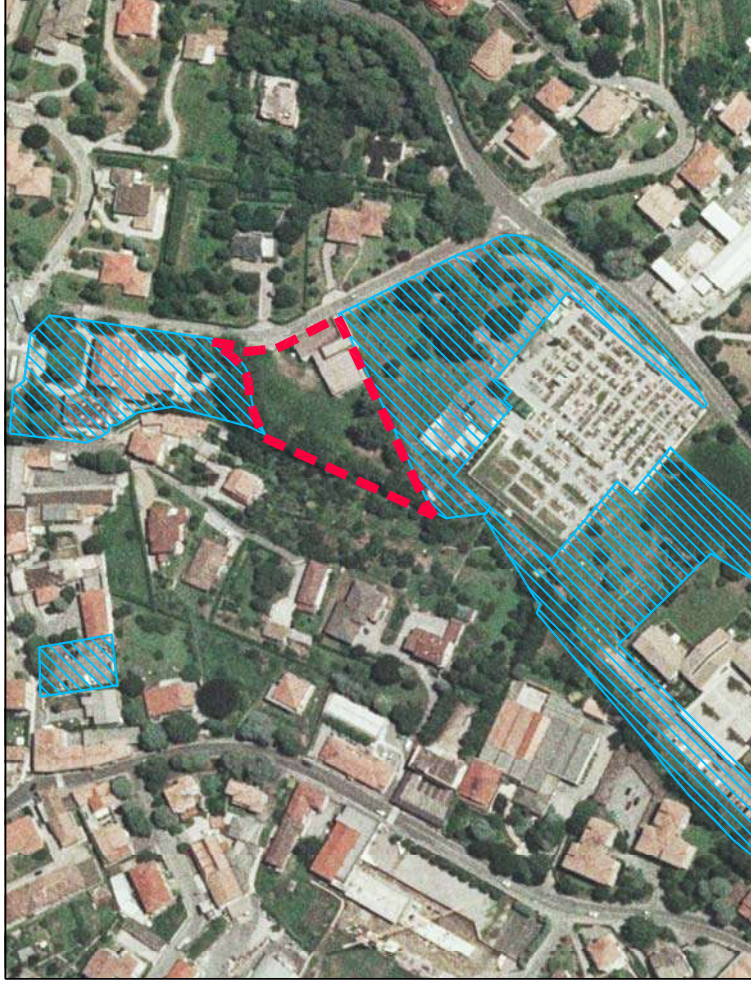
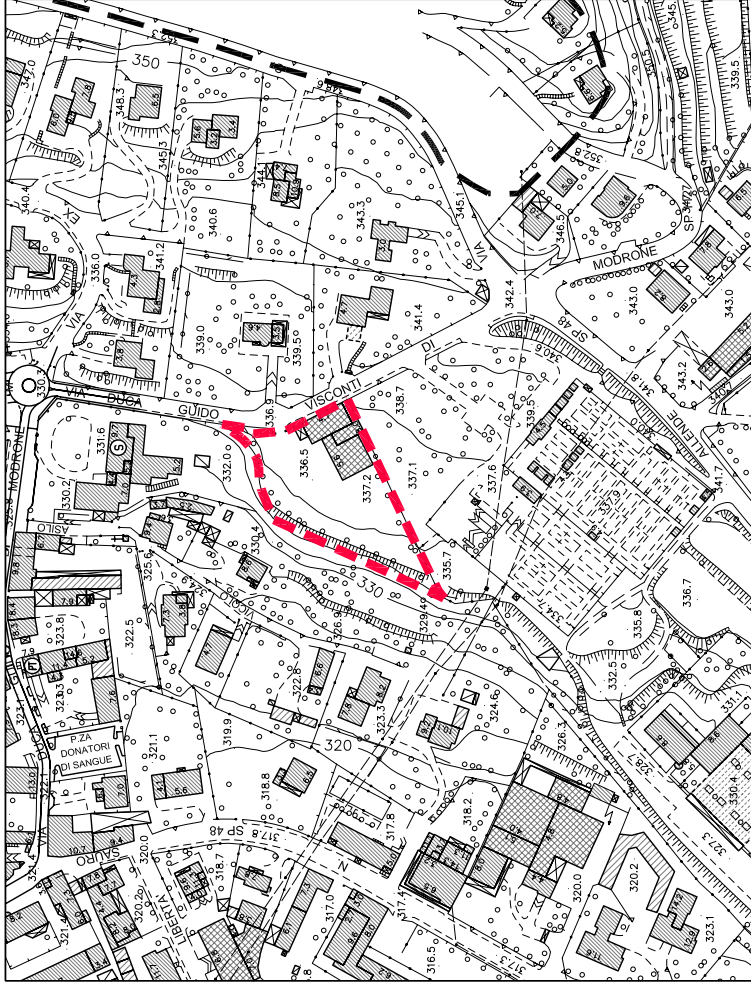
L'Ambito di trasformazione PEBR2, si configura come comparto di ristrutturazione urbanistica e risponde all'obiettivo generale di riqualificazione di un'area contermina al Centro Storico e strategica al completamento degli interventi pubblici.

La riqualificazione urbana si pone anche l'obiettivo del reperimento di parcheggi pubblici in funzione Centro Storico e dei servizi esistenti.

AMBITO PEBR3



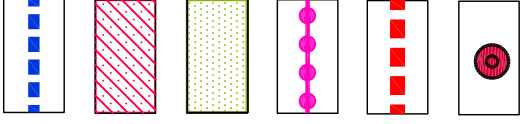
AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St	Tipologia d'ambito	Ut	Ut minima	Sf - concentrazione edificatoria	Aree per servizi interne all'Ambito	Aree per servizi minima	Slp Residenziale	Slp Polifunzionale	Slp Commerciale	Slp Produttiva
mq.	zona	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
3.390	BR - S	*	*	come conv.	come conv.	come conv.	come conv.	-	-	-
Slp generali	Slp - Residenziale Convenzionata	Slp totale Ambito (esclusi servizi)	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto o/o tutela)	Sp - Superficie permeabile	H. massima edifici	H. massima n° piani	Abitanti teorici	Area a parcheggio minime	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	Piantumazione alberi alto fusto minima
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mt.	n.	n.	mq.	n.	n./mq.
-	come conv.	come conv.	come conv.	come conv.	come conv.	come conv.		come conv.	come conv.	come conv.

* Ambito convenzionato

LEGENDA



PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA BR DI RECUPERO EDILIZI E URBANISTICO
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica

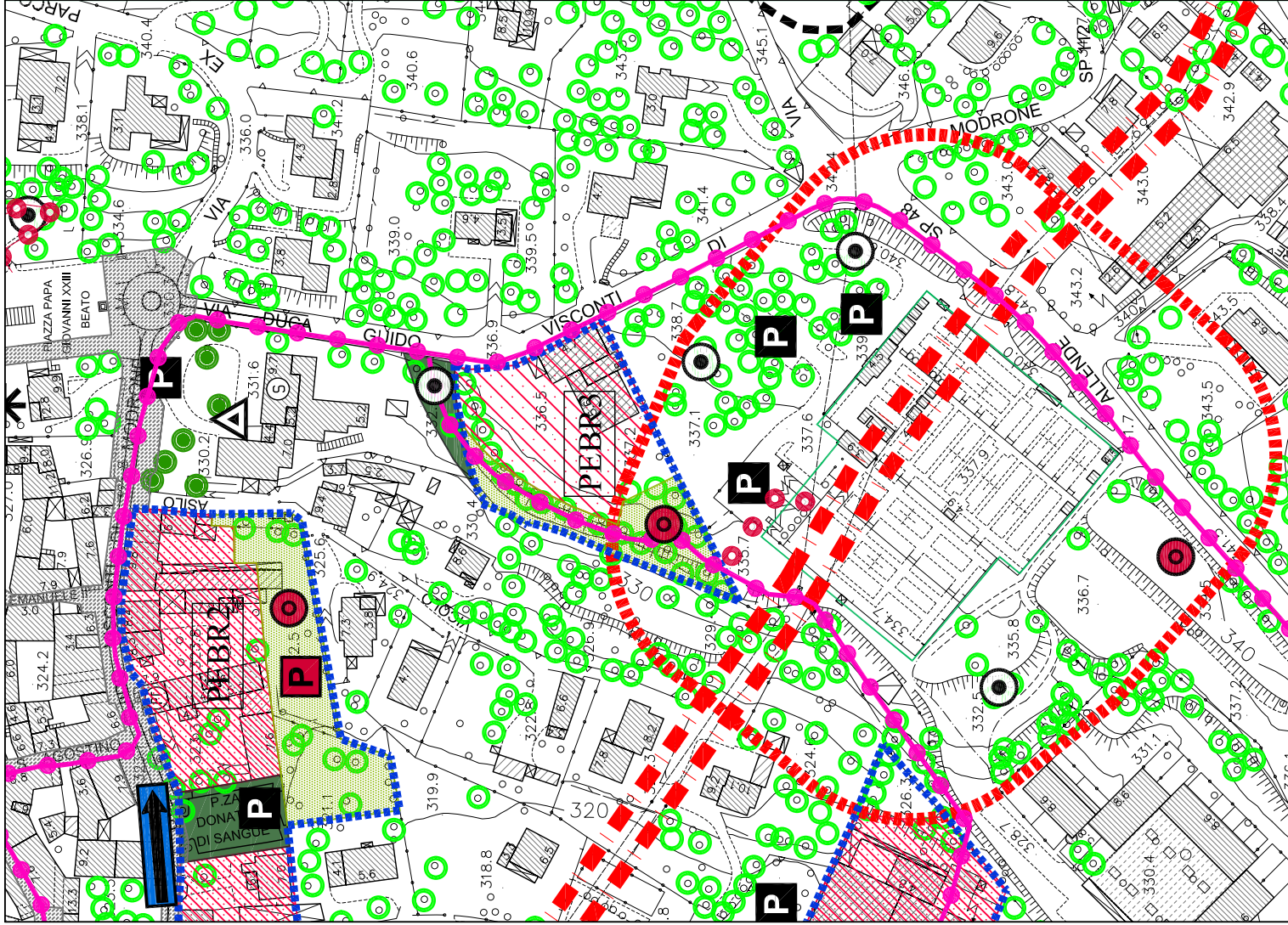
AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE BR

AREE SP PER VERDE

PERCORSI CICLABILI A CARATTERE COMUNALE

LIMITE RISPETTO CIMITERIALE

SISTEMA DEL VERDE



AMBITO DI TRASFORMAZIONE	PEBR3
Localizzazione : Via Visconti di Modrone	
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	
L'ambito è localizzato nella centrale del territorio comunale e si configura come ambito di riqualificazione urbana e di recupero di un'area precedentemente destinata a servizi pubblici ma non di proprietà comunale (ex Oratorio femminile). Appartiene al Sistema degli spazi centrali al tessuto urbanizzato.	
OBIETTIVI	
<p>AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICO PER SERVIZI E DESTINAZIONI RESIDENZIALI CONVENZIONATE. Sono ammesse solo destinazioni residenziali convenzionate e di libero mercato. Sono escluse le destinazioni complementari e compatibili alla residenza. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.</p> <p>Permesso di costruire convenzionato con stipula in data 3.10.2008 della convenzione ed emissione del titolo abilitativo in data 14.10.2008.</p> <p>La convenzione in conformità al PRG vigente disciplina la realizzazione di mc. 4.500 a destinazione residenziale, di cui mc 517,60 ceduti all'Amministrazione Comunale per locazioni e mc. 391,05 convenzionati ai sensi dell'art. 18 del DPR 380/2001, e alla cessione di aree per opere di urbanizzazione pari a mq. 1.312,81. Negli impegni convenzionali sono previste la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per la formazione di pista ciclopedonale, piazzetta e parcheggio esterno all'Ambito.</p>	
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE	

Gli elaborati di cui al Permesso di costruire e la convenzione sottoscritta in data 3.10.2008 formano parte integrante della disciplina urbanistica e della normativa dell'ambito, individuato negli elaborati del Documento di Piano come Ambito di trasformazione PEBR3.

Gli interventi si attuano secondo quanto disciplinato dagli elaborati del Permesso di costruire convenzionato approvato e dalla convenzione sottoscritta.

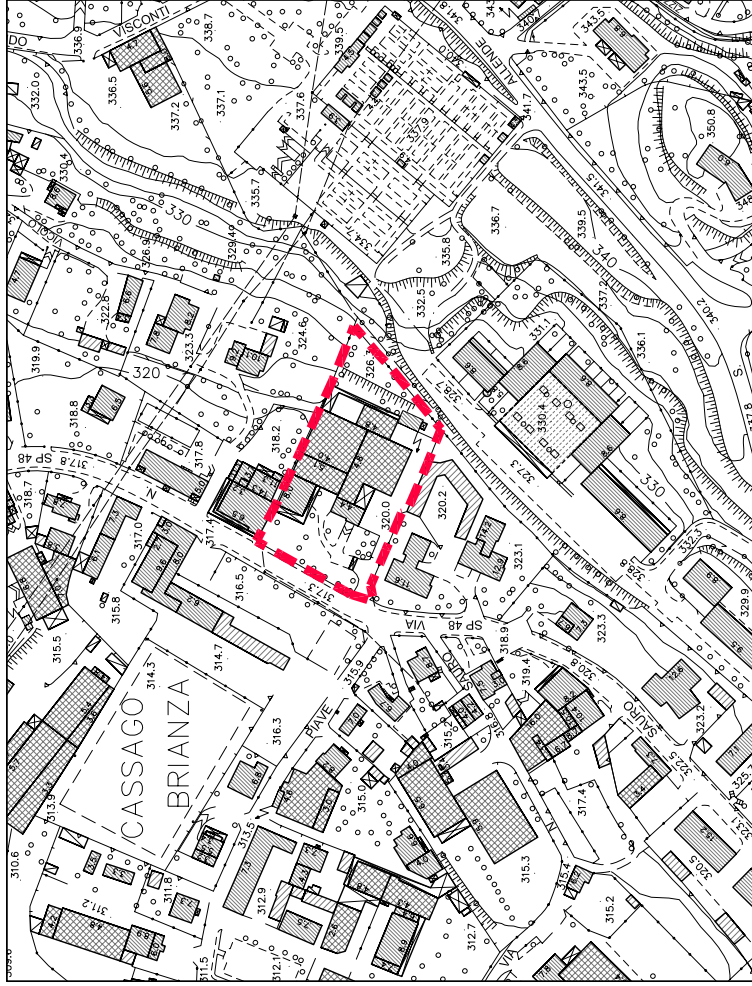
Le eventuali varianti che dovessero intervenire successivamente alla data di adozione del PGT e nel periodo di validità del Permesso di costruire, che non incidano nel dimensionamento generale potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri e ai parametri del PRG in attuazione del quale il presente P.A. è stato approvato.

Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori

AMBITO PEBR4



AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



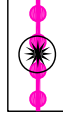



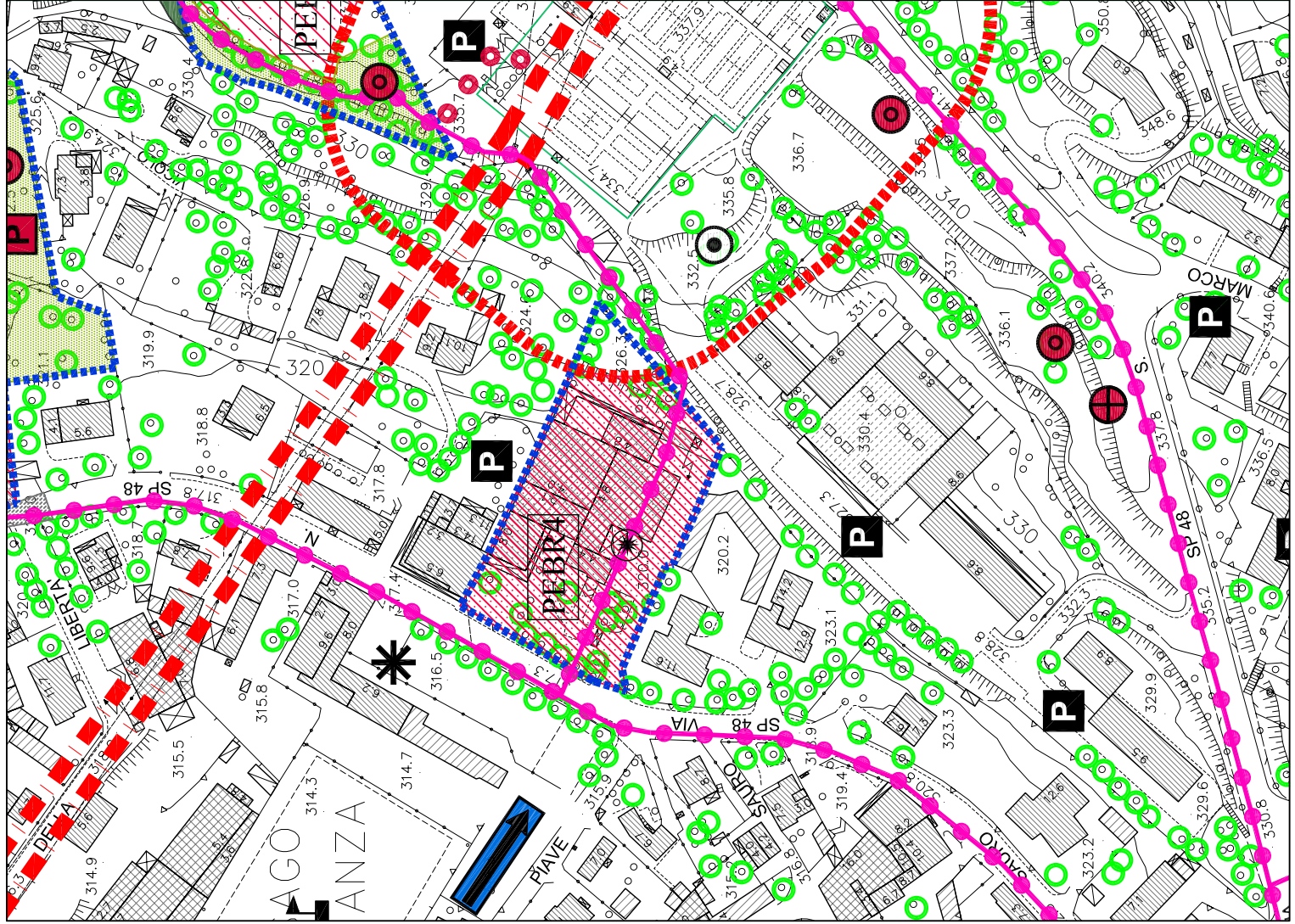
St	Tipologia d'ambito	Ut	Ut minima	Sf - concentrazione edificatoria	Aree per servizi interne all'Ambito	Aree per servizi minima	Slp Residenziale	Slp Polifunzionale	Slp Commerciale	Slp Produttiva
mq.	zona	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
4.981	BR - S	0,50	0,50	4.556	-	4.846	2.040	-	450	-
Slp Servizi generali	Slp - Residenziale Convenzionata	Slp totale Ambito (esclusi servizi)	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto s/o tutela)	Sp - Superficie permeabile	H. massima edifici	H. massima n° piani	Abitanti teorici	Aree a parcheggio minime	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	Piantumazione alberi alto fusto minima
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mt.	n.	n.	mq.	n.	n./mq.
-	-	2.490	425	1.494	10,00	3	41	1.550	-	25

AMBITO PEBR4

Scala 1 :2000

LEGENDA

-  PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA BR DI RECUPERO EDILIZI E URBANISTICO
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
-  AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE BR
-  PERCORSI CICLABILI A CARATTERE COMUNALE
(tratto pedonale con possibilità di conduzione a mano della bicicletta)
-  LIMITE RISPETTO CIMITERIALE



AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PEBR4	
Localizzazione : Via N. Sauro				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona centrale del territorio comunale e si configura come ambito di riqualificazione urbana e di recupero di un'area produttiva dismessa.. Appartiene al Sistema degli spazi centrali al tessuto urbanizzato.				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI E DESTINAZIONI RESIDENZIALI, POLIFUNZIONALI E COMMERCIALI. Sono ammesse destinazioni residenziali, polifunzionali e commerciali (di solo vicinato), destinazioni complementari e compatibili alle funzioni principali ammesse. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	4.981		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	4.556		
S.c. Superficie Coperta	mq.	30% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	2.490		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.			
Volume Massimo ²	mc.		7.470	
N.max. Piani	n°			3
Altezza massima fabbricati	mt.			10,00
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.	425		
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.			
Aree per servizi minima	mq.	4.846		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	1.550		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.			
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

DESCRIZIONE DEI SERVIZI			
La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1. parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali e a servizio del quartiere anche interrati			
2. quota parte di pista ciclo-pedonale con le specifiche di cui alle prescrizioni per la progettazione			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.		
Area per la viabilità e per			
piste ciclo-pedonali di progetto	mq.		
Area per viabilità interna	mq.		
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.		
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settori 2b con modeste pendenze. ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE IV – Aree di intensa attività. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari.		
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE			
L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:			
1) Realizzazione dei parcheggi a servizio delle destinazioni residenziali del quartiere da reperirsi in superficie o in interrato			
2) Realizzazione dei tratti di pista ciclabile indicati nella scheda di progetto.			

- 3) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti.
- 4) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'ambito devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 5) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 6) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"
- 7) Per quanto concerne la pista ciclo-pedonale, nel tratto interessato dall'Ambito, è da intendersi come percorso pedonale affiancato dalla possibilità di conduzione a mano della bicicletta.

STRATEGIE

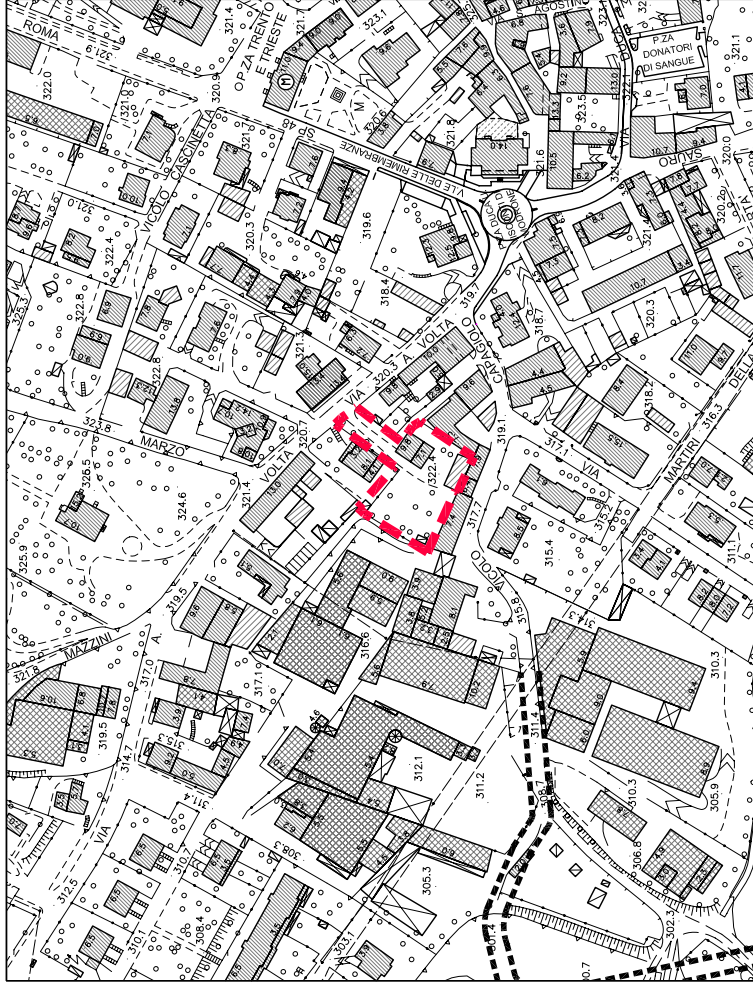
L'Ambito di trasformazione PEBR4, già previsto dal PRG come comparto di ristrutturazione urbanistica risponde all'obiettivo generale di riqualificazione di un'area produttiva dismessa. La riqualificazione urbana si pone anche l'obiettivo del reperimento di parcheggi pubblici in funzione del quartiere e dei servizi esistenti.

Le piste ciclabili hanno la funzione di costituire una rete comunale per il collegamento con i principali servizi (Scuole, Municipio e Biblioteca, Centro sportivo, Aree sottoposte a tutela ambientale e paesaggistica)

AMBITO PEBR5



AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St Superficie territoriale mq.	1.830	Tipologia d'ambito zona BR - Sp	Ut mq. come conv.	Ut minima mq. come conv.	Sf - concentrazione edificatoria mq. come conv.	Aree per servizi interne all'Ambito mq. come conv.	Aree per servizi minima mq. come conv.	Slp Residenziale mq. come conv.	Slp Polifunzionale mq. -	Slp Commerciale mq. -	Slp Produttiva mq. -
Slp Servizi generali mq.	-	Slp - Residenziale Convenzionata mq.	come conv.	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto a/o tutela) mq.	Sp - Superficie permeabile mq. come conv.	H. massima edifici mt. come conv.	H. massima n° piani n. 3	Abitanti teorici n. -	Area a parcheggio minime mq. come conv.	Posti auto a parcheggio pertinentiale esterni alle recinzioni n. come conv.	Piantumazione alberi alto fusto minima n./mq. come conv.

Volumetria convenzionata = mc. 3.294
servizi convenzionati = mq. 621,35

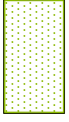
LEGENDA



PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA DI RECUPERO EDILIZI E URBANISTICO BR
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica



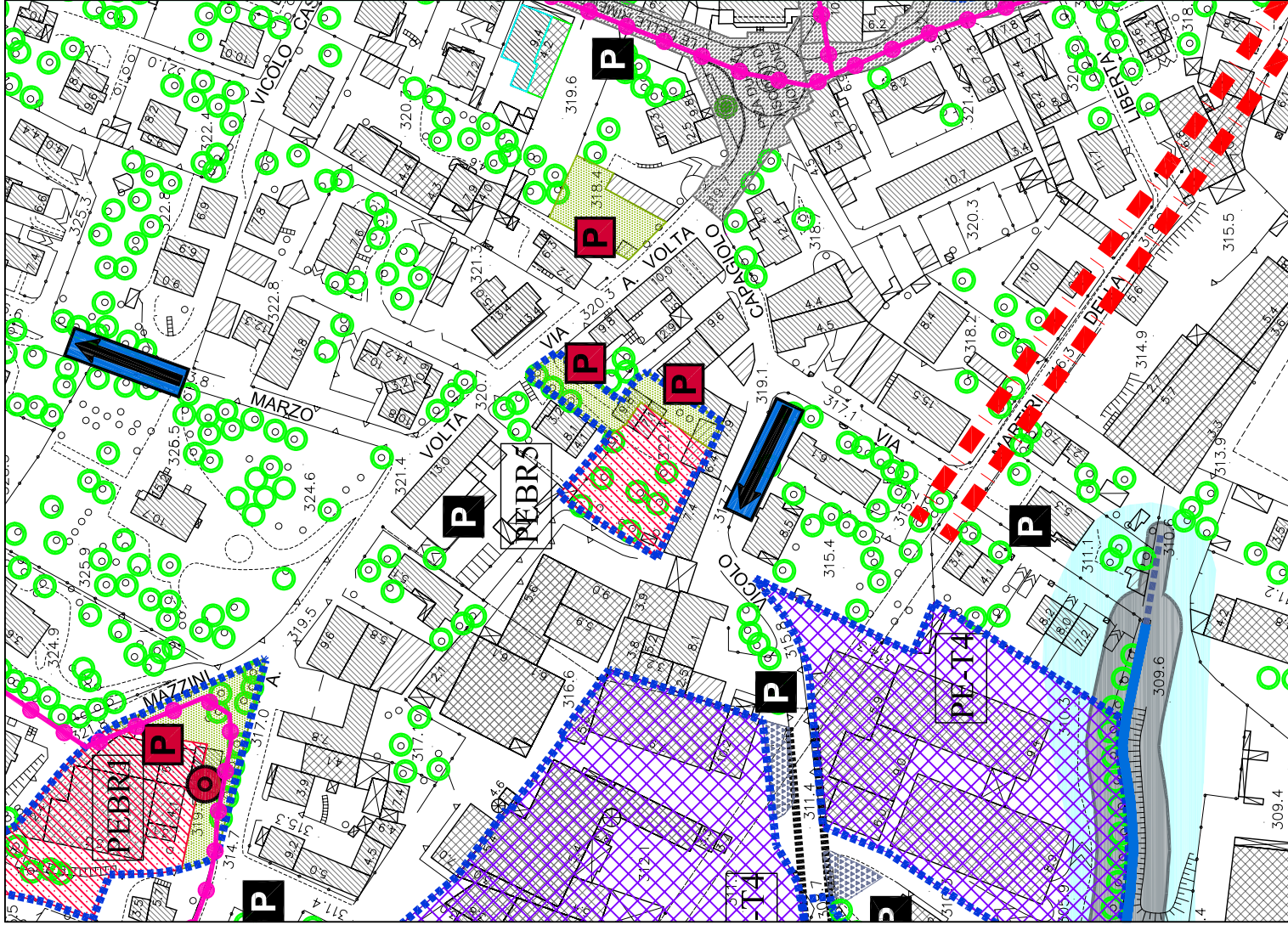
AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE BR



AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICHI E DI USO PUBBLICO



SISTEMA DEI PARCHEGGI



AMBITO PEBR5

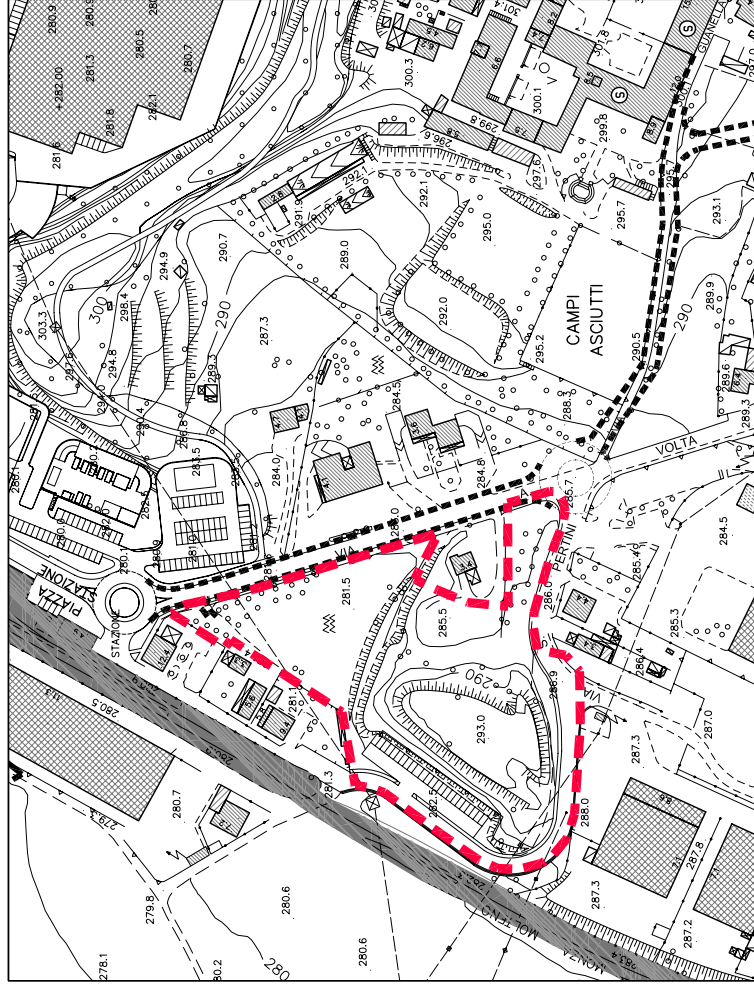
Scala 1 :2000

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	PEBR5
Localizzazione : Via A. Volta	
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	
L'ambito è localizzato nella zona centrale del territorio comunale e si configura come ambito di riqualificazione urbana e di recupero.. Appartiene al Sistema degli spazi centrali al tessuto urbanizzato.	
OBIETTIVI	
<p>AMBITO CONVENZIONATO PER INTERVENTI RESIDENZIALI. Adottato dalla Giunta Comunale in data 11.09.2008 con Deliberazione n. 99 e approvato di G.C. con Deliberazione n. 106 del 22.10.2008 Lo schema di convenzione in conformità al PRG vigente disciplina la realizzazione di mc. 3.294 a destinazione residenziale, la cessione di aree per opere di urbanizzazione pari a mq. 621,35.</p>	
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE	
<p>Il Documento di Piano recepisce gli elaborati del PE adottato, come Piano di Recupero in che formano pertanto parte integrante della disciplina urbanistica e della normativa dell'ambito individuato negli elaborati del Documento di Piano come Ambito di trasformazione PEBR5.</p> <p>Le eventuali varianti che dovessero intervenire successivamente alla data di adozione del PGT e nel periodo di validità del Piano Attuativo, che non incidano nel dimensionamento generale del Piano Attuativo stesso potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri e ai parametri del PRG in attuazione del quale il presente P.A. è stato approvato.</p> <p>Gli interventi si attueranno secondo quanto disciplinato dagli elaborati del Piano Esecutivo approvato e dalla convenzione sottoscritta.</p> <p>Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori</p>	

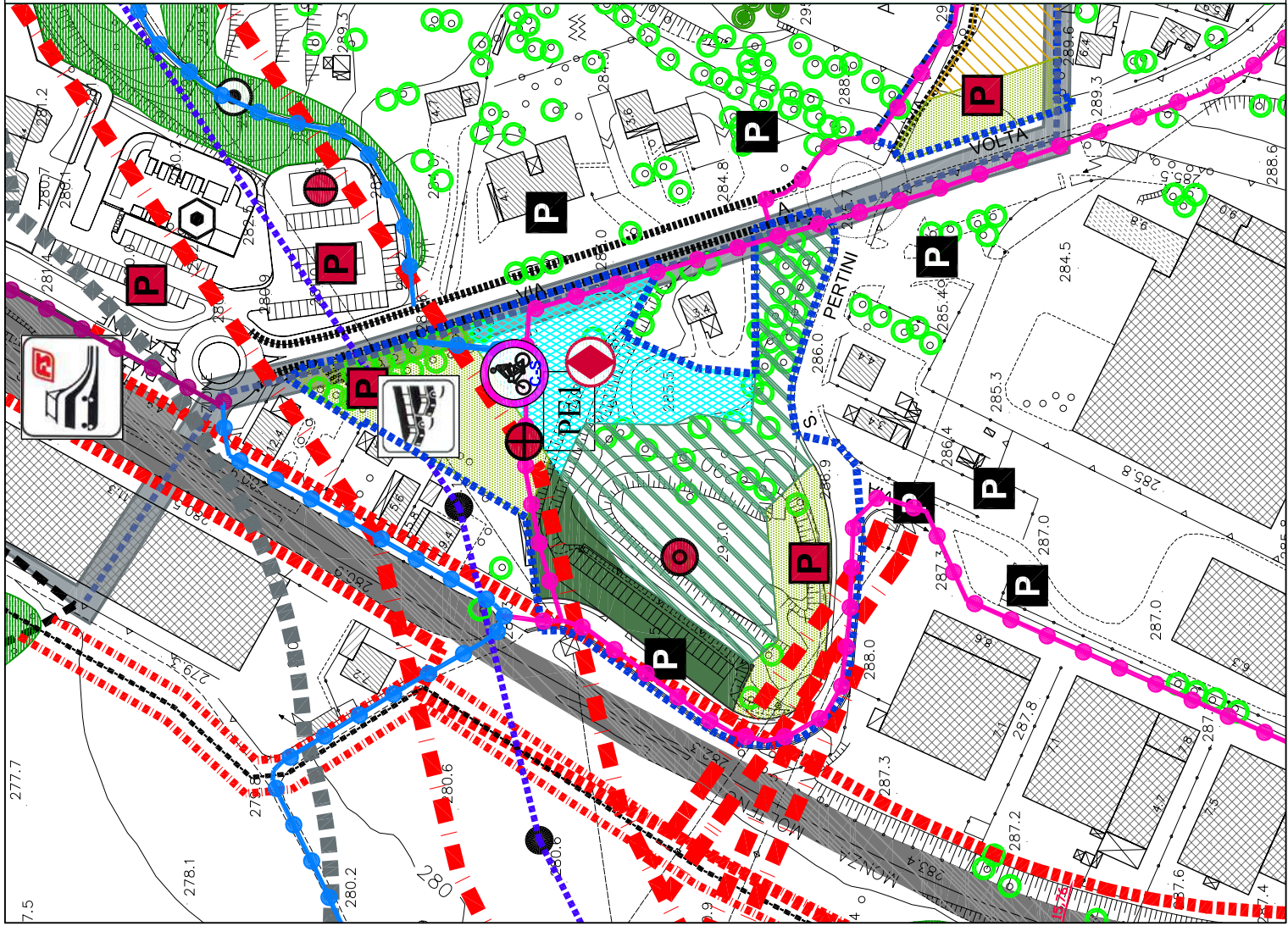
AMBITO PE1




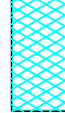



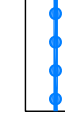
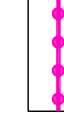






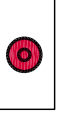


AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St	Tipologia d'ambito	Ut	Ut minima	Sf - concentrazione edificatoria	Aree per servizi interne all'Ambito	Aree per servizi minima	Slp Residenziale	Slp Polifunzionale	Slp Commerciale	Slp Produttiva
mq.	zona	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
14.472	FA - Sp - S	*	*	2.599	5.990	5.990	-	1.050	450	-
Slp Servizi generali	Slp - Residenziale Convenzionata	Slp totale Ambito (esclusi servizi)	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto o/o tutela)	Sp - Superficie permeabile	H. massima edifici	H. massima n° piani	Abitanti teorici	Area a parcheggio minime	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	Piantumazione alberi alto fusto minima
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mt.	n.	n.	mq.	n.	n./mq.
1.500	-	3.000	5883	5.065	10,50	3	-	3.745	-	72



LEGENDA

-  PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA S
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
-  AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA ATTREZZATURE E SERVIZI FERROVIARI, ATTIVITA' RICETTIVE
-  AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
-  AREE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE
-  AREE S1 - VIABILITA' DI PROGETTO
Completamento via Pertini
-  PERCORSI CICLABILI A CARATTERE SOVRACOMUNALE
-  PERCORSI CICLABILI A CARATTERE COMUNALE
-  LIMITE RISPETTO ELETTRODOTTI
-  NODO DI INTERSCAMBIO FERRO / GOMMA
-  CICLOSTAZIONE
-  STAZIONE FERROVIARIA - LINEA MONZA - MOLTENO - LECCO
-  AREE SP PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI
-  SISTEMA DEL VERDE
-  SISTEMA PARCHEGGI
-  SISTEMA ATTREZZATURE PUBBLICHE
-  SISTEMA DI ATTIVITA' RICETTIVE

Scala 1 :2000

AMBITO PE1

AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PE1	
Localizzazione : Via Volta – Via Pertini – Stazione ferroviaria				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona Nord-Ovest del territorio comunale con termine alla Stazione ferroviaria e si configura a supporto delle aree produttive esistenti (a sud) e di quelle in fase di realizzazione nel Polo produttivo (a nord). Assume valore strategico quale area per la formazione di un nodo di interscambio ferro/gomma, di attestazione e supporto al Trasporto Pubblico Locale e per la realizzazione di una ciclostazione quale riferimento alla rete ciclabile intercomunale prevista. E' prevista la realizzazione di attrezzature alberghiero/ricettive, strutture commerciali di vicinato, servizi generali.				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICO PER SERVIZI E DESTINAZIONI A CARATTERE POLIFUNZIONALE E PER SERVIZI GENERALI. Sono ammesse destinazioni terziario/ricettive, commerciali di vicinato e servizi generali. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	14.472		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	2.599		
S.c. Superficie Coperta	mq.	40% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	3.000		
Volume Massimo ²	mc.		9.000	
N.max. Piani	n°			3
Altezza massima fabbricati	mt.			10,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
Parte delle aree sono già di proprietà comunale.				
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.	4.715		
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	7.188		
Aree per servizi minima	mq.	7.188		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	7.188		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n°	-		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

DESCRIZIONE DEI SERVIZI			
La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1 parcheggi pubblici per il nodo di interscambio.			
2 parcheggi pubblici a supporto delle destinazioni produttive			
3 ciclostazione e servizi generali per il nodo di interscambio			
4 piste ciclo-pedonali di collegamento con la stazione ferroviaria.			
5 aree per la viabilità pubblica			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici	mq.	5.089	
Area per la viabilità e per			
piste ciclo-pedonali di progetto	mq.	2.099	
Attrezzature di interesse pubblico (Slp)	mq.	550	
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.	4.715	
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE e parte in ZONA Z5 Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	Non interessato da tratti del reticolo idrico minore		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA – Ha rilievo l'emergenza morenica inclusa in ZONA sismica Z5		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE V – Aree prevalentemente industriali. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente.		
ELETTRODOTTI	L'Ambito è interessato da elettrodotti ad alta e media tensione. Le fasce di rispetto indicate si configurano come DPA (distanze di prima approssimazione) così come indicato con Decreto 29 maggio 2008 dal Ministero dell'Ambiente. In sede di pianificazione attuativa dovranno essere indicate e rispettate le distanze definitive indicate dagli Enti gestori.		

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:

- 1) Realizzazione della rotatoria posta all'intersezione della via Volta con la via Pertini
- 2) Formazione di una area a Verde da piantumare e attrezzare quale intervento di mitigazione ambientale. Gli interventi di piantumazione dovranno essere preventivamente assentiti mediante specifico progetto e relazione di un agronomo.
- 3) Realizzazione del tratto di pista ciclabile indicato nella scheda di progetto. Dovrà essere garantita la continuità del percorso con quella prevista dal Polo Produttivo "PE Gambaione"
- 4) Dovranno essere realizzati i parcheggi richiesti con specifici spazi dedicati alla sosta per il Trasporto Pubblico Locale
- 5) Le reti tecnologiche non potranno interessare le aree individuate per opere di mitigazione ambientale, di rispetto e tutela .
- 6) Gli edifici dovranno rispettare le distanze dalla linea dell'elettrodotto come indicate nella scheda di progetto e come indicato dall'Ente gestore
- 7) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'ambito devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 8) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

9) Per gli interventi ricettivo-alberghiero si dovrà preventivamente effettuare la valutazione di clima acustico e la valutazione di impatto acustico.

STRATEGIE

L'individuazione dell'Ambito PE1, già previsto dal PRG risponde all'obiettivo generale di valorizzazione della linea ferroviaria Monza-Molteno-Oggiono per la realizzazione di un polo di interscambio ferro/gomma.

Alle strutture di servizi generali ed ai parcheggi si aggiungono destinazioni recettive ad incentivazione di una fruizione turistica del territorio e dei Parchi e delle aree poste a tutela ambientale e paesaggistica.

Le piste ciclabili hanno la funzione di costituire una rete sovra comunale in condivisione con i comuni contermini per garantire la connessione con la Stazione ferroviaria, i principali servizi comunali e le aree a Parco (PLIS e Parco Regionale Valle Lambro). E' prevista la formazione di una struttura quale ciclostazione per il rimessaggio, custodia e noleggio di biciclette

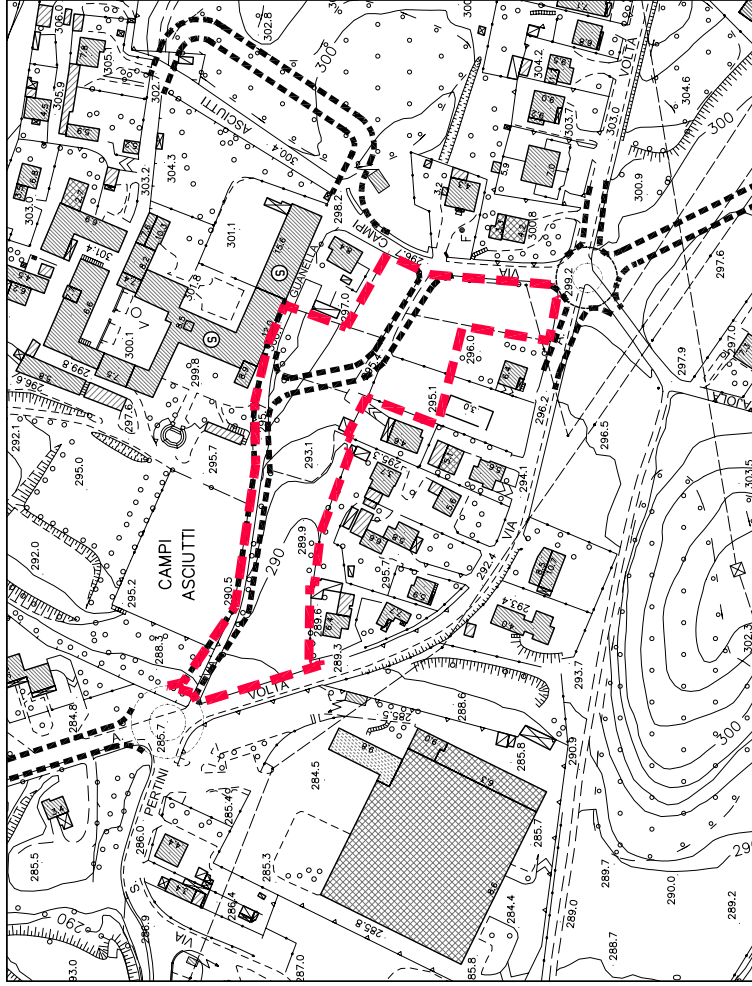
Con le previsioni e destinazioni d'Ambito si intende inoltre:

- 1) potenziare la disponibilità di parcheggi a supporto della Stazione ferroviaria
- 2) potenziare l'offerta di servizi anche in funzione del Polo Produttivo
- 3) costituire le premesse per la riqualificazione di una emergenza visiva

AMBITO PE2

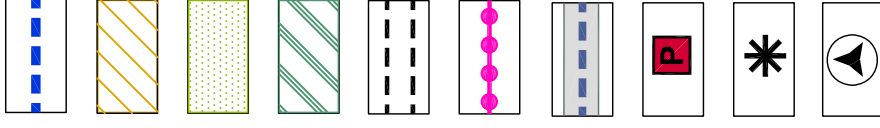


AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St Superficie territoriale mq.	10.112	Tipologia d'ambito zona	C - Sp - S - E	Ut mq.	0,28	Ut minima mq.	0,28	Sf - concentrazione edificatoria mq.	3.019	Aree per servizi interne all'Ambito mq.	4.218	Aree per servizi minima mq.	5.662	Slp Residenziale mq.	-	Slp Polifunzionale mq.	-	Slp Commerciale mq.	-	Slp Produttiva mq.	-
Slp Servizi generali mq.	-	Slp - Residenziale Convenzionata mq.	2.831	Slp totale Ambito (esclusi servizi) mq.	2.831	Superficie ineditabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto s/o tutela) mq.	2.875	Sp - Superficie permeabile mq.	3.539	H. massima edifici mt.	10,50	H. massima n° piani n.	3	Abitanti teorici n.	47	Area a parcheggio minime mq.	2.000	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni n.	24	Piantumazione alberi alto fusto minima n./mq.	51

LEGENDA



PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA C
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica

AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE C

AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE (Agricole di rimboscimento)

AREE S1 - VIABILITA' DI PROGETTO
Variante e completamento via Don Guanella

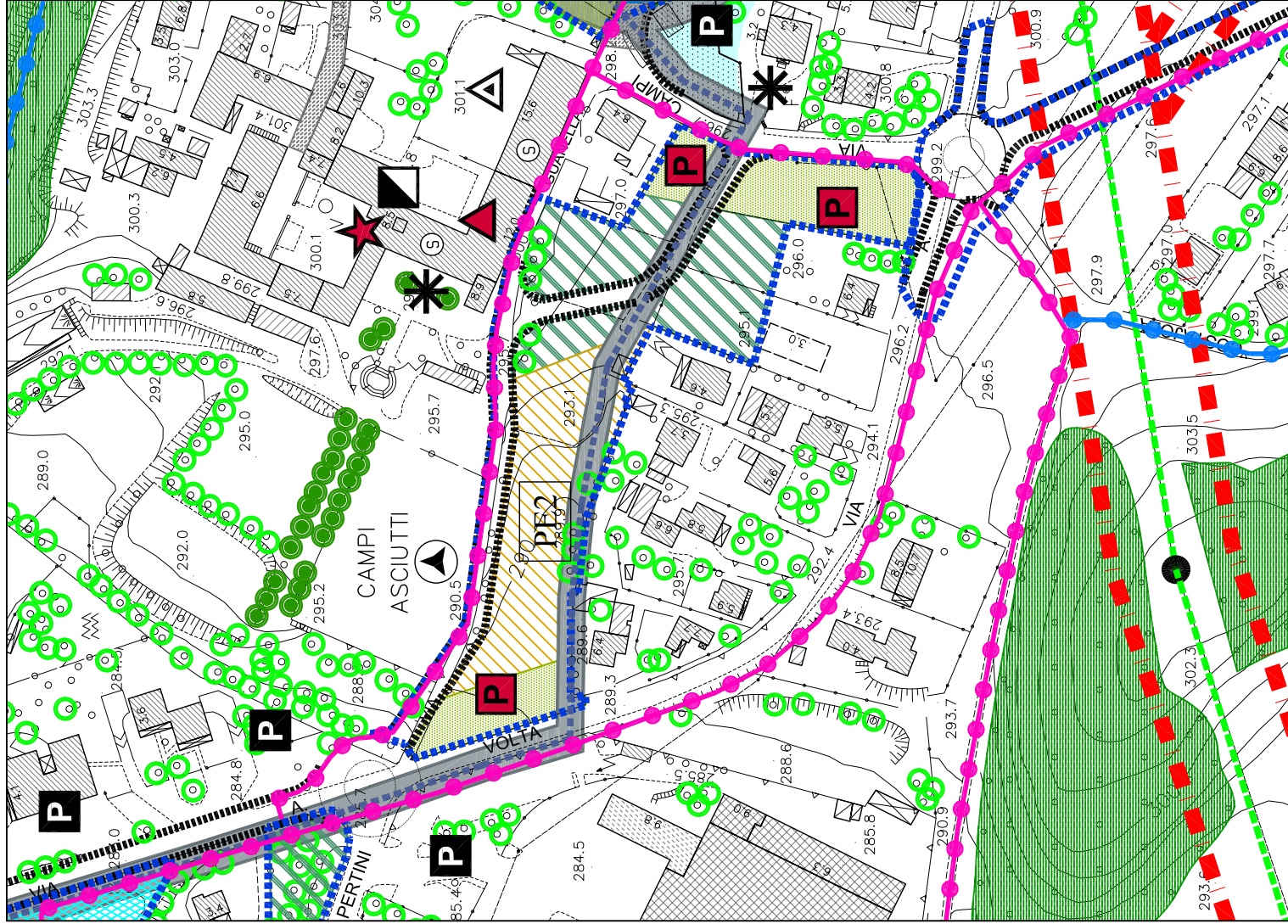
PERCORSI CICLABILI A CARATTERE COMUNALE

FASCE DI TUTELA IDROGEOLOGICA
mt 4 da corso d'acqua appartenente al reticolo idrico minore (tratto tombato)

SISTEMA DEI PARCHEGGI

SISTEMA ATTREZZATURE RELIGIOSE

TRATTO DI VIABILITA' DA DEFINIRSI IN SEDE ESECUTIVA



AMBITO DI TRASFORMAZIONE	PE2
---------------------------------	------------

Localizzazione : Via Volta – Via Campi Asciutti

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito è localizzato nella zona Nord-Ovest del territorio comunale, interposto tra il tessuto urbano consolidato e le aree per servizi costituite dalla Scuola Media e dal Seminario Don Guanella. Assume valore strategico sia la riqualificazione viaria a supporto dei servizi esistenti, sia per la localizzazione di destinazioni per interventi di edilizia residenziale pubblica a carattere economico popolare e/o convenzionata.

OBIETTIVI

AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICO PER SERVIZI E DESTINAZIONI RESIDENZIALI CONVENZIONATE. Sono ammesse solo destinazioni residenziali convenzionate per interventi di housing sociale. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

S.t. Superficie Comparto	mq.	10.112	8.493		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	3.019			
S.c. Superficie Coperta	mq.	30% Sf			
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	2.831			
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.	2.831			
Volume Massimo²	mc.				
N.max. Piani	n°				3
Altezza massima fabbricati	mt.				10,50
Distanza dai confini	mt.				5,00
Distanza dai fabbricati	mt.				10,00
Distanza dalle strade	mt.		5,00		

Il 15% della SIp complessiva sarà a disposizione per locazione a giovani coppie o per persone anziane

INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI
--

Permeabilità			35% S.t.	
Superficie inedificabile	mq.	2.875		
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	4.218		
Aree per servizi minima	mq.	5.662		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	2.000		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	24		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

DESCRIZIONE DEI SERVIZI			
La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1. parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali e a servizio della Scuola Media			
2. piste ciclo-pedonali di collegamento con la stazione ferroviaria, il centro sportivo e le aree di tutela ambientale (Ambito per l'ampliamento Parco Regionale Valle Lambro)			
3. aree per la viabilità pubblica			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.	2.660	
Area per la viabilità e per			
piste ciclo-pedonali di progetto	mq.	1.558	
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.	2.875	
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	E' interessato da tratti del reticolo idrico minore. In sede di attuazione degli interventi si dovrà porre particolare attenzione alla parte tombinata.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA ELEVATA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali, parte in CLASSE III – Aree di tipo misto e parte in CLASSE IV – Aree di Intensa attività. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari.		
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE			
L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere: 1) Realizzazione dei parcheggi indicati lungo via Campi Asciutti 2) Formazione di una area a Verde da piantumare e attrezzare quale intervento di			

mitigazione ambientale e visuale panoramica sul Seminario. Gli interventi di piantumazione dovranno essere preventivamente assentiti mediante specifico progetto e relazione di un agronomo.

- 3) Realizzazione dei tratti di pista ciclabile indicati nella scheda di progetto.
- 4) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti che potranno anche essere collocati sulle aree individuate a servizi (lato via Volta) purché convenzionati all'uso pubblico.
- 5) Le reti tecnologiche non potranno interessare le aree indicate per opere di mitigazione ambientale, di rispetto e tutela .
- 6) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'area devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 7) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi, in particolare gli edifici dovranno assecondare l'andamento degradante est-ovest delle aree a concentrazione edificatoria..
- 8) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

STRATEGIE

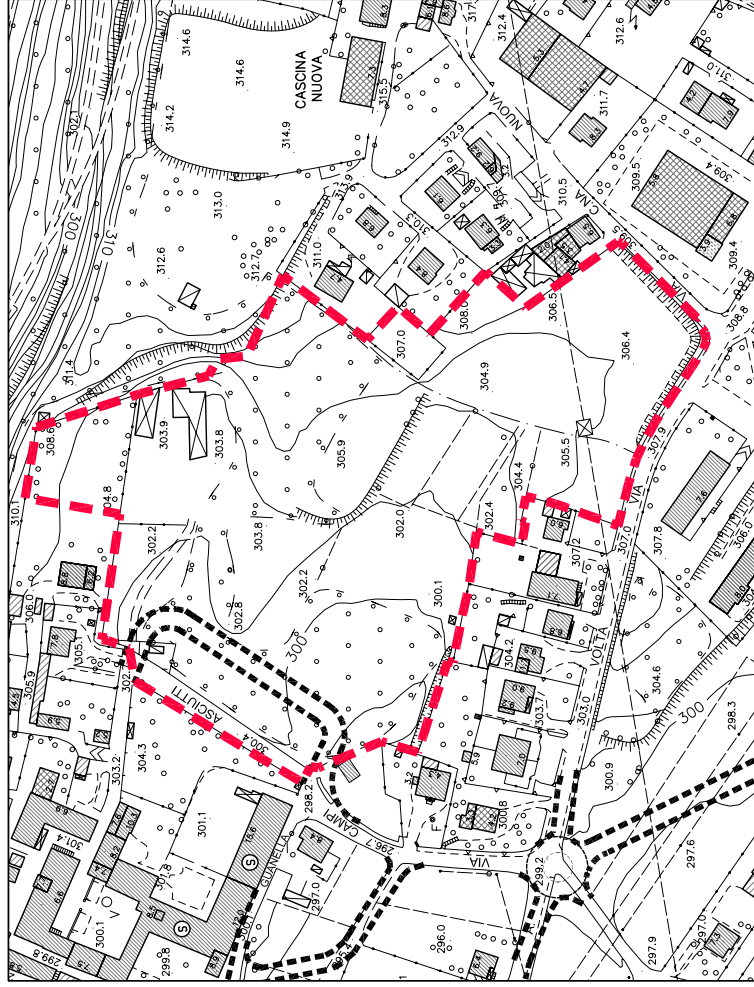
L'individuazione dell'Ambito PE2, già previsto dal PRG risponde all'obiettivo generale di interventi ad housing sociale, di miglioramento della viabilità d'accesso alla Scuola Media e all'Istituto Don Guanella, di reperimento di aree a parcheggio a sostegno e servizio per le attività scolastiche, parascolastiche e di formazione professionale e culturale.

Le piste ciclabili hanno la funzione di costituire una rete comunale per il collegamento con i principali servizi (Scuole, Municipio e Biblioteca, Centro sportivo, Aree sottoposte a tutela ambientale e paesaggistica)

AMBITO PE3



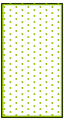


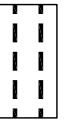
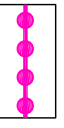


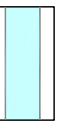




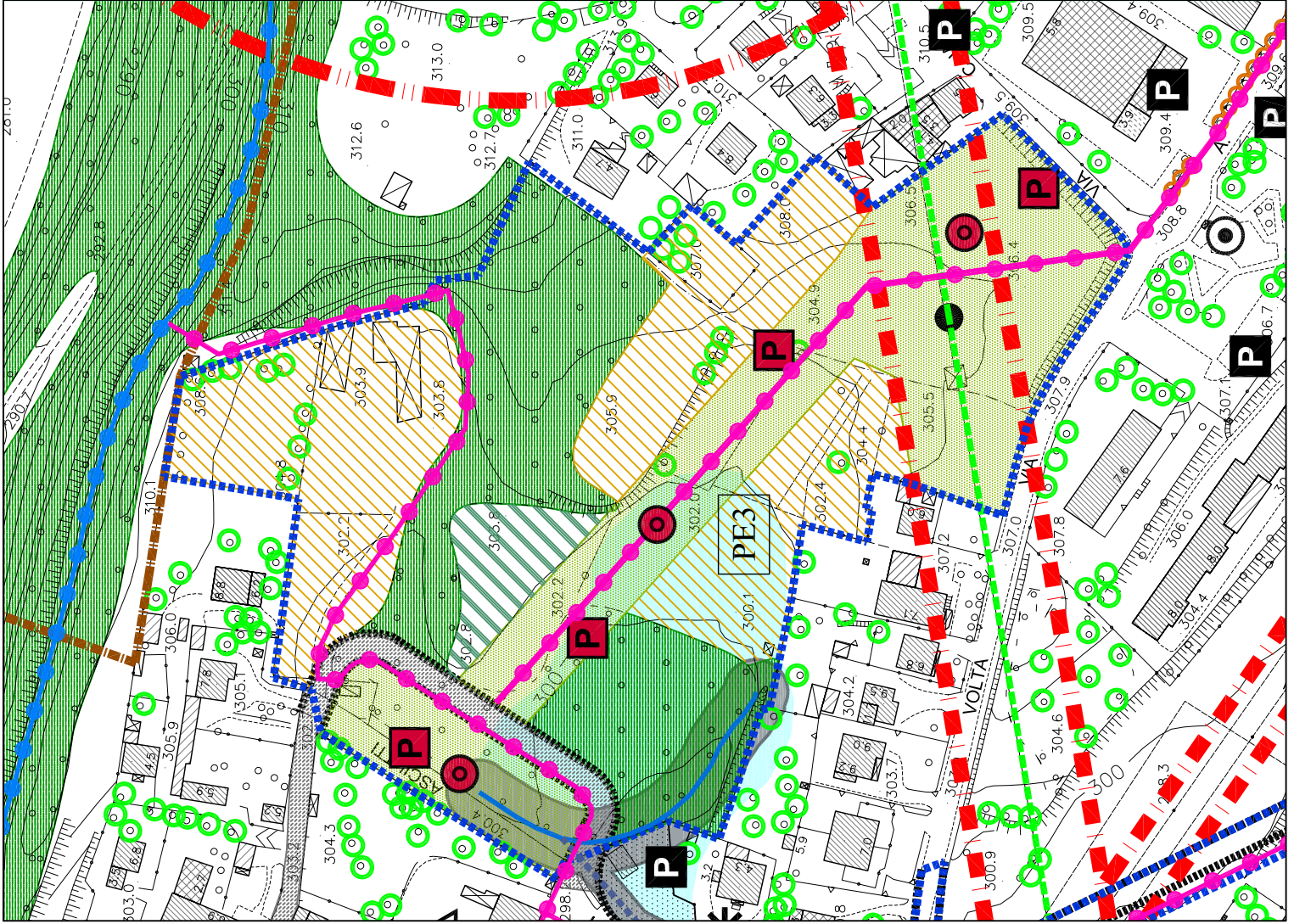
AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St	Tipologia d'ambito	Ut	Ut minima	Sf-concentrazione edificatoria	Aree per servizi interne all'Ambito	Aree per servizi minima	Slp Residenziale	Slp Polifunzionale	Slp Commerciale	Slp Produttiva
mq.	zona	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
37.525	C - Sp - S - E	0,15	0,20	12.967	14.156	14.156	5.629	-	-	-
Slp Servizi generali	Slp - Residenziale Convenzionata	Slp totale Ambito (esclusi servizi)	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto €/0 tutela)	Sp - Superficie permeabile	H. massima edifici	H. massima n° piani	Abitanti teorici	Area a parcheggio minime	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	Piantumazione alberi alto fusto minima
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mt.	n.	n.	mq.	n.	n./mq.
-	-	5.629	10.402	13.132	10,50	3	94	2.350	47	188

LEGENDA

-  PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA C
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
-  AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE C
-  AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
-  AREE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE
-  AREE BOSCADE
-  AREE S1 - VIABILITA' DI PROGETTO
Variante via Campi Asciutti: tutela e sicurezza servizi scolastici
-  PERCORSI CICLABILI A CARATTERE COMUNALE
-  LIMITE RISPETTO ELETTRODOTTI
-  FASCE DI TUTELA IDROGEOLOGICA
mt 10 da corso d'acqua appartenete al reticolo idrico minore
-  FASCE DI ATTENZIONE IDROGEOLOGICA
-  SISTEMA DEL VERDE - Formazione di viale alberato
-  SISTEMA DEI PARCHEGGI



AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PE3	
Localizzazione : Via Campi Asciutti – Via Volta – Via C.na Nuova				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona Nord del territorio comunale, interposto tra il tessuto urbano consolidato e le aree di escavazione mineraria. Appartiene al Sistema degli spazi centrali ed è destinato alla localizzazione di quota parte di interventi per destinazioni di edilizia residenziale pubblica a carattere economico popolare e/o convenzionata				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI, DESTINAZIONI RESIDENZIALI. Sono ammesse solo destinazioni residenziali, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	37.525		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	12.967		
S.c. Superficie Coperta	mq.	30% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	5.629		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.		16.887	
Volume Massimo ²	mc.			
N.max. Piani	n°			3
Altezza massima fabbricati	mt.			10,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.	10.402		
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	14.146		
Aree per servizi minima	mq.	14.156		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	2.350		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	47		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St
DESCRIZIONE DEI SERVIZI				

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1. parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali e a servizio della Scuola Media			
2. piste ciclo-pedonali di collegamento con la Scuola Media e l'Istituto Don Guanella, il centro sportivo e le aree di tutela ambientale (Ambito per l'ampliamento Parco Regionale Valle Lambro)			
3. aree per la viabilità pubblica			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.	9.730	
Area per la viabilità e per			
piste ciclo-pedonali di progetto	mq.	2.426	
Area per viabilità interna	mq.	2.000	
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.	10.402	
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE, parte delle aree risultano essere in zona Z5 Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	E' interessato da tratti del reticolo idrico minore. In sede di attuazione degli interventi si dovrà porre particolare attenzione anche alla parte tombinata.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali, parte in CLASSE III - Aree di tipo misto e parte in CLASSE IV - Aree di intensa attività. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari.		
ELETTRODOTTI	L'Ambito è interessato da elettrodotti ad alta tensione. Le fasce di rispetto indicate si configurano come DPA (distanze di prima approssimazione) così come indicato con Decreto 29 maggio 2008 dal Ministero dell'Ambiente. In sede di pianificazione attuativa dovranno essere indicate e rispettate le distanze definitive indicate dagli Enti gestori.		

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:

- 1) Realizzazione dei parcheggi indicati lungo via Campi Asciutti
- 2) Formazione di un'area a Verde da piantumare e attrezzare quale intervento di mitigazione ambientale e di compensazione ambientale.
- 3) Realizzazione dei tratti di pista ciclabile indicati nella scheda di progetto.
- 4) L'attuazione dovrà prevedere la realizzazione di un percorso viario interno formazione di un grande viale alberato.
- 5) Gli interventi di piantumazione dovranno essere preventivamente assentiti mediante specifico progetto e relazione di un agronomo.
- 6) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti che potranno anche essere collocati sulle aree individuate a servizi (lato via Volta) purché convenzionati all'uso pubblico.
- 7) Le reti tecnologiche non potranno interessare le aree indicate per opere di mitigazione ambientale, di rispetto e tutela .
- 8) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'area devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 9) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 10) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

STRATEGIE

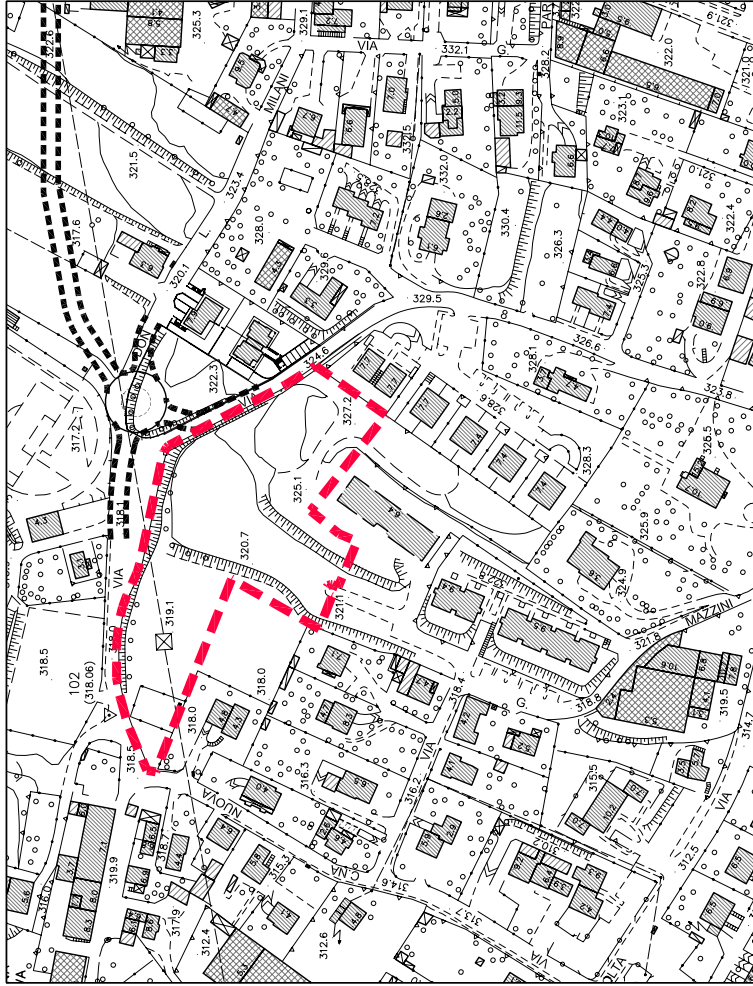
L'individuazione dell'Ambito PE3, già previsto dal PRG risponde all'obiettivo generale di miglioramento della viabilità d'accesso alla Scuola Media e all'Istituto Don Guanella, di reperimento di aree a parcheggio a sostegno e servizio per le attività scolastiche, parascolastiche e di formazione professionale e culturale.

Le piste ciclabili hanno la funzione di costituire una rete comunale per il collegamento con i principali servizi (Scuole, Municipio e Biblioteca, Centro sportivo, Aree sottoposte a tutela ambientale e paesaggistica)

AMBITO PE4



AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St	Tipologia d'ambito	Ut	Ut minima	Sf - concentrazione edificatoria	Areae per servizi interne all'Ambito	Areae per servizi minima	Slp Residenziale	Slp Polifunzionale	Slp Commerciale	Slp Produttiva
mq.	zona	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
9.434	C-Sp - E	*	*	come convenzionato	come convenzionato	come convenzionato	come convenzionato	-	-	-
Slp Servizi generali	Slp - Residenziale Convenzionata	Slp totale Ambito (esclusi servizi)	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto s/p tutela)	Sp - Superficie permeabile	H. massima edifici	H. massima n° piani	Abitanti teorici	Areae a parcheggio minime	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	Piantumazione alberi alto fusto minima
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mt.	n.	n.	mq.	n.	n./mq.
-	-	come convenzionato	come convenzionato	come convenzionato	come convenzionato	come convenzionato	come convenzionato	come convenzionato	come convenzionato	come convenzionato

Ambito convenzionato.

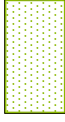
LEGENDA



PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA C
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica



AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE C



AREE SP PER PARCHI URBANI, VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO IN CORSO DI ACQUISIZIONE



AREE SP PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI



AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE (Agricole di rimboscimento) *

* Per l'Ambito queste aree equivalgono alle aree a verde privato convenzionate



LIMITE RISPETTO ELETTRODOTTI



LIMITE AREE SOGGETTE ALLA VERIFICA DEL RISPETTO DEI LIMITI DI ESPOSIZIONE DA IMPIANTO DI TELECOMUNICAZIONE (DPCM 08.07.2003)



ANTENNA PER LA TELEFONIA



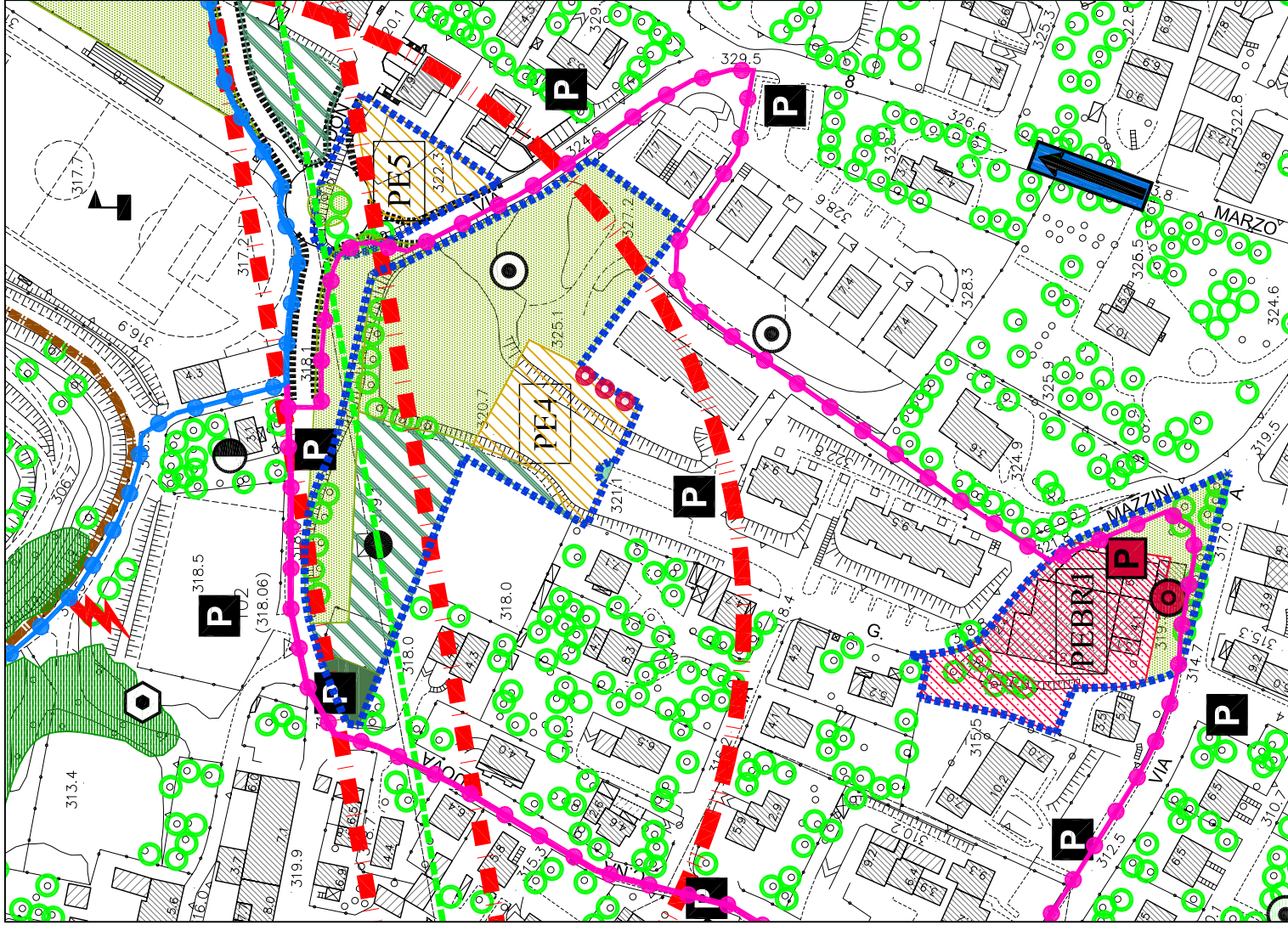
PERCORSO PEDONALE



SISTEMA DEL VERDE (PARCO URBANO)



SISTEMA PARCHEGGI



AMBITO DI TRASFORMAZIONE	PE4
Localizzazione : Via 8 Marzo – Via C.na Nuova	
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	
L'ambito è localizzato nella zona Nord del territorio comunale, in prossimità del centro sportivo comunale e rappresenta il completamento di un ambito a Piano Attuativo previgente attuato.	
OBIETTIVI	
<p>AMBITO CONVENZIONATO PER INTERVENTI DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE. Adottato dalla Giunta Comunale in data 13/06/2008 Atti con deliberazione n. 81 e approvato dal Consiglio dalla Giunta comunale con deliberazione n. 95 del 03/09/2008</p> <p>La convenzione in conformità al PRG vigente disciplina la realizzazione di mc. 3.000 a destinazione residenziale, la cessione di aree per opere di urbanizzazione pari a mq. 4.465 e la servitù ad uso pubblico perpetuo di un'area avente superficie di mq. 94 per la formazione di percorso pedonale la cessione di un'area di mq. 94 per la futura realizzazione di percorso pedonale pubblico, in permuta con la cessione da parte del Comune di un'area per accessi di mq. 19, quest'ultima da mantenere ad uso pubblico.</p>	
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE	

Gli elaborati di cui alla delibera di C.G.C. n. **95** del **03/09/2008** e la convenzione sottoscritta in data atti n. formano parte integrante della disciplina urbanistica e della normativa dell'ambito denominato nel PRG "Piano Esecutivo vigente – comparto B" ed individuato negli elaborati del Documento di Piano come Ambito di trasformazione PE4.

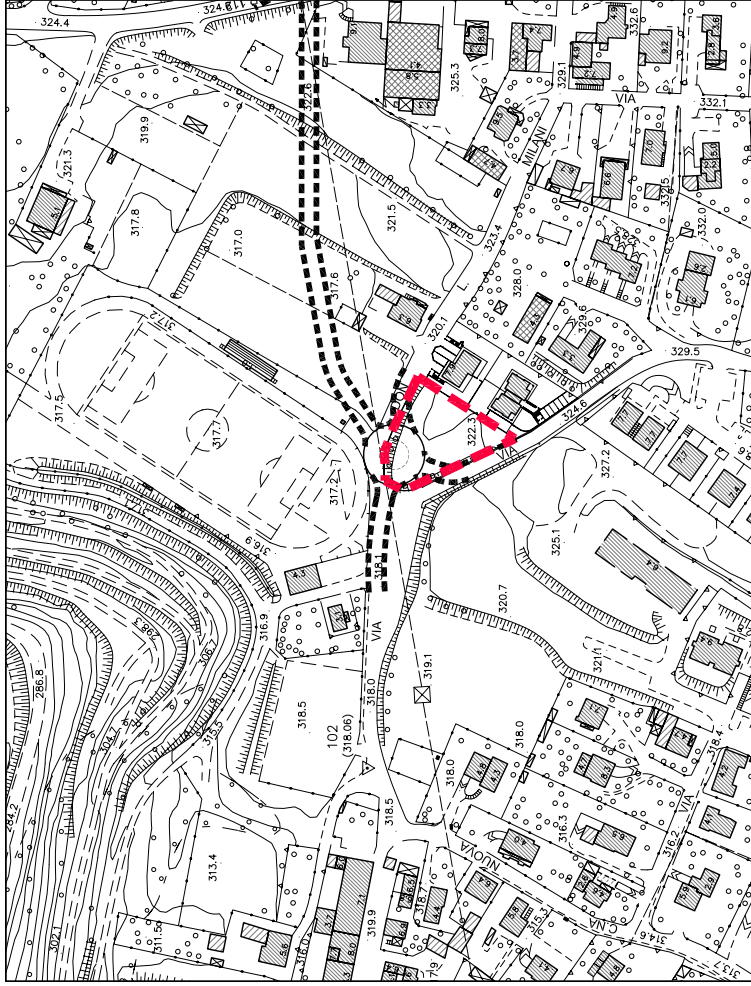
Gli interventi si attuano secondo quanto disciplinato dagli elaborati del Piano Esecutivo approvato e dalla convenzione sottoscritta.

Le eventuali varianti che dovessero intervenire successivamente alla data di adozione del PGT e nel periodo di validità del Piano Attuativo, che non incidano nel dimensionamento generale del Piano Attuativo stesso potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri e ai parametri del PRG in attuazione del quale il presente P.A. è stato approvato.

Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori

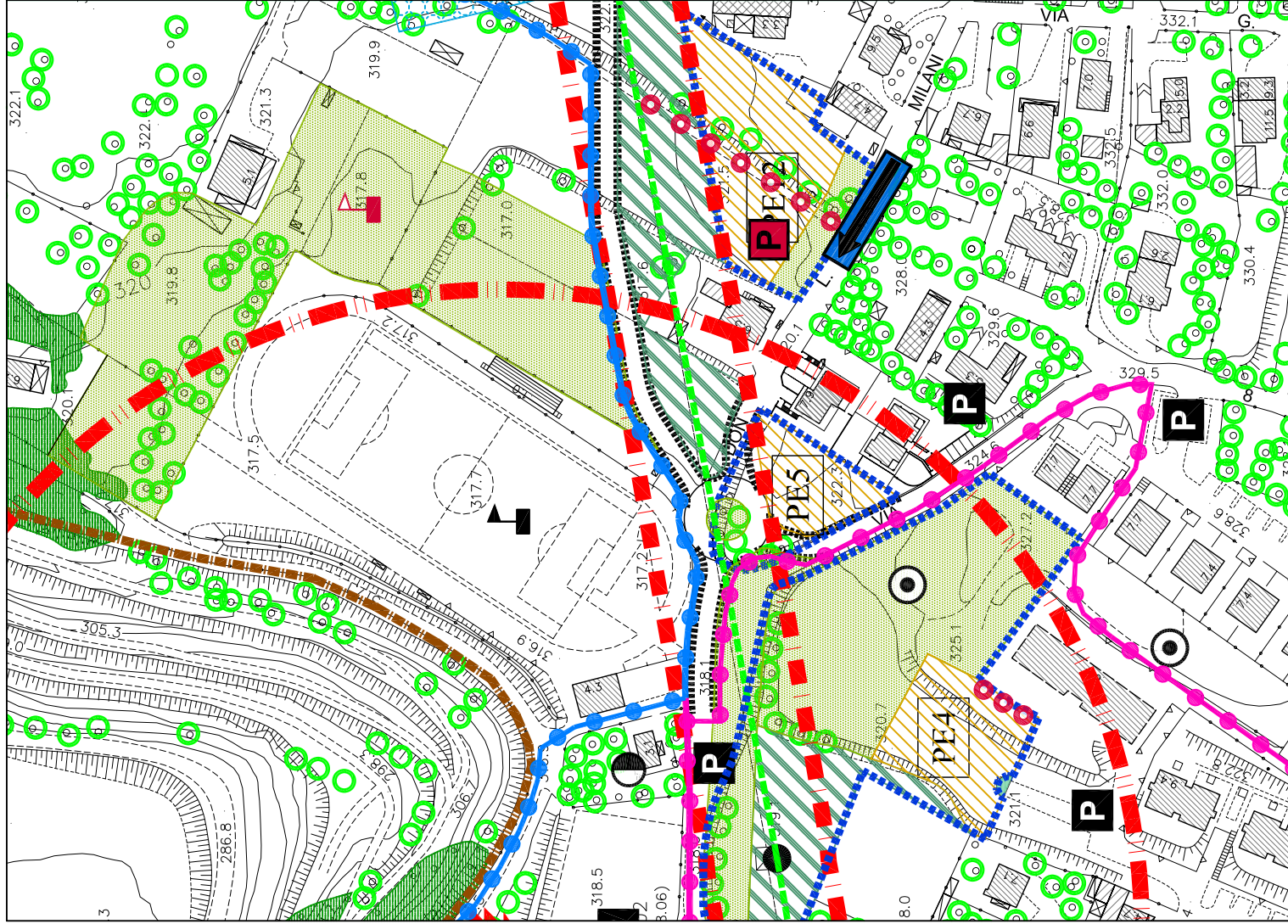
AMBITO PE5

AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



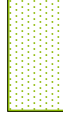





St Superficie territoriale mq.	1.558	Tipologia d'ambito zona	C - Sp - S	Ut mq.	0,15	Ut minima mq.	0,15	Sf - concentrazione edificatoria mq.	917	Aree per servizi interne all'Ambito mq.	641	Aree per servizi minima mq.	641	Slp Residenziale mq.	234	Slp Polifunzionale mq.	-	Slp Commerciale mq.	-	Slp Produttiva mq.	-
Slp Servizi generali mq.	-	Slp - Residenziale Convenzionata mq.	-	Slp totale Ambito (esclusi servizi) mq.	234	Superficie ineditabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto s/o tutela) mq.	-	Sp - Superficie permeabile mq.	468*	H. massima edifici mt.	7,50	H. massima n° piani n.	2	Abitanti teorici n.	4	Area a parcheggio minime mq.	-	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni n.	2	Piantumazione alberi alto fusto minima n./mq.	8

* Sp = 30% di St in ragione delle superfici a servizi per viabilità



LEGENDA

-  PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA C
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
-  AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE C
-  AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
-  AREE S1 - VIABILITA' DI PROGETTO
Rotatoria Centro sportivo
-  LIMITE RISPETTO ELETTRODOTTI
-  LIMITE AREE SOGGETTE ALLA VERIFICA DEL RISPETTO DEI LIMITI DI ESPOSIZIONE DA
IMPIANTO DI TELECOMUNICAZIONE (DPCM 08.07.2003)

AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PE5	
Localizzazione : Via 8 Marzo - Via Don Milani				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona Nord del territorio comunale, in prossimità del centro sportivo comunale e si colloca all'intersezione tra viabilità comunali esistenti e la previsione di viabilità che pur se con modifiche di tracciato risulta già contenuta negli interventi di previsione del PRG.				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INTERVENTI RESIDENZIALI. Sono ammesse solo destinazioni residenziali, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	1.558		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	917		
S.c. Superficie Coperta	mq.	30% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	234		
Volume Massimo ²	mc.		702	
N.max. Piani	n°			3
Altezza massima fabbricati	mt.			7,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				30% S.t.
Superficie inedificabile	mq.			
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	641		
Aree per servizi minima	mq.	641		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	-		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	2		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

DESCRIZIONE DEI SERVIZI			
La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1 Le aree per la viabilità pubblica			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.		
Area per la viabilità e per			
piste ciclo-pedonali di progetto	mq.	641	
Area per viabilità interna	mq.		
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.		
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. ZONA ZT5 – PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente		
ELETTRODOTTI	L'Ambito è interessato da elettrodotti ad alta. Le fasce di rispetto indicate si configurano come DPA (distanze di prima approssimazione) così come indicato con Decreto 29 maggio 2008 dal Ministero dell'Ambiente. In sede di pianificazione attuativa dovranno essere indicate e rispettate le distanze definitive indicate dagli Enti gestori.		

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

In considerazione del fatto che le opere di urbanizzazione primaria interessano anche aree esterne all'Ambito, in sede di attuazione dovrà essere garantita l'immediata cessione delle aree contestualmente alla stipula della convenzione, fornendo opportuna garanzia fideiussoria per la quota parte di opere secondo le disposizioni dettate dall'Amministrazione Comunale

- 1) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'area devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 2) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 3) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

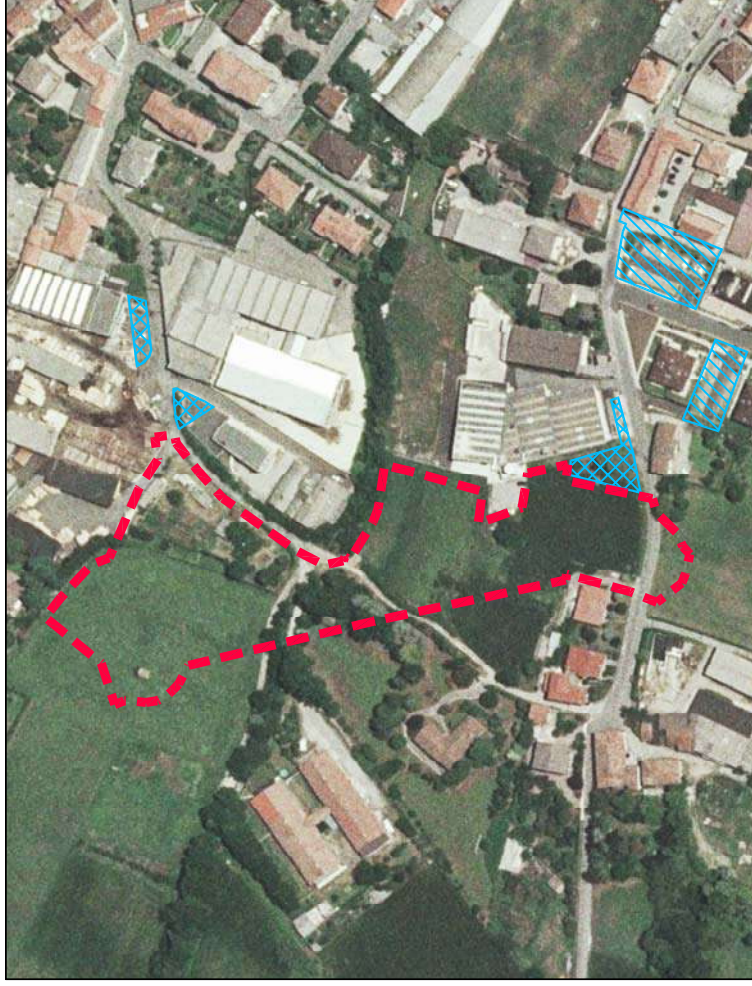
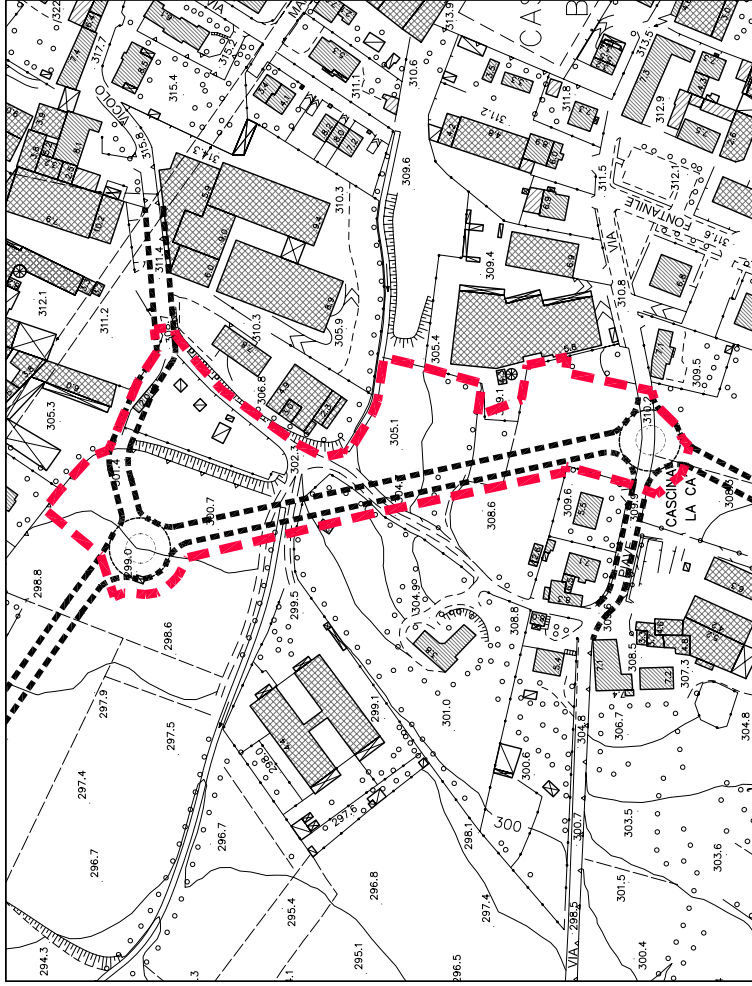
STRATEGIE

L'individuazione dell'Ambito PE5, già previsto dal PRG risponde all'obiettivo generale degli interventi disciplinanti la sicurezza stradale. La formazione della rotatoria e della nuova viabilità che collega gli impianti sportivi a via Roma consente la riorganizzazione della viabilità comunale anche attraverso la formazione di sensi unici. In questo modo le vie di collegamento con gli impianti sportivi saranno dotate di marciapiedi e corsie ciclabili.

AMBITO PE6





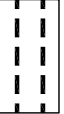
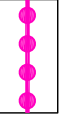
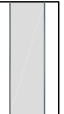
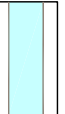



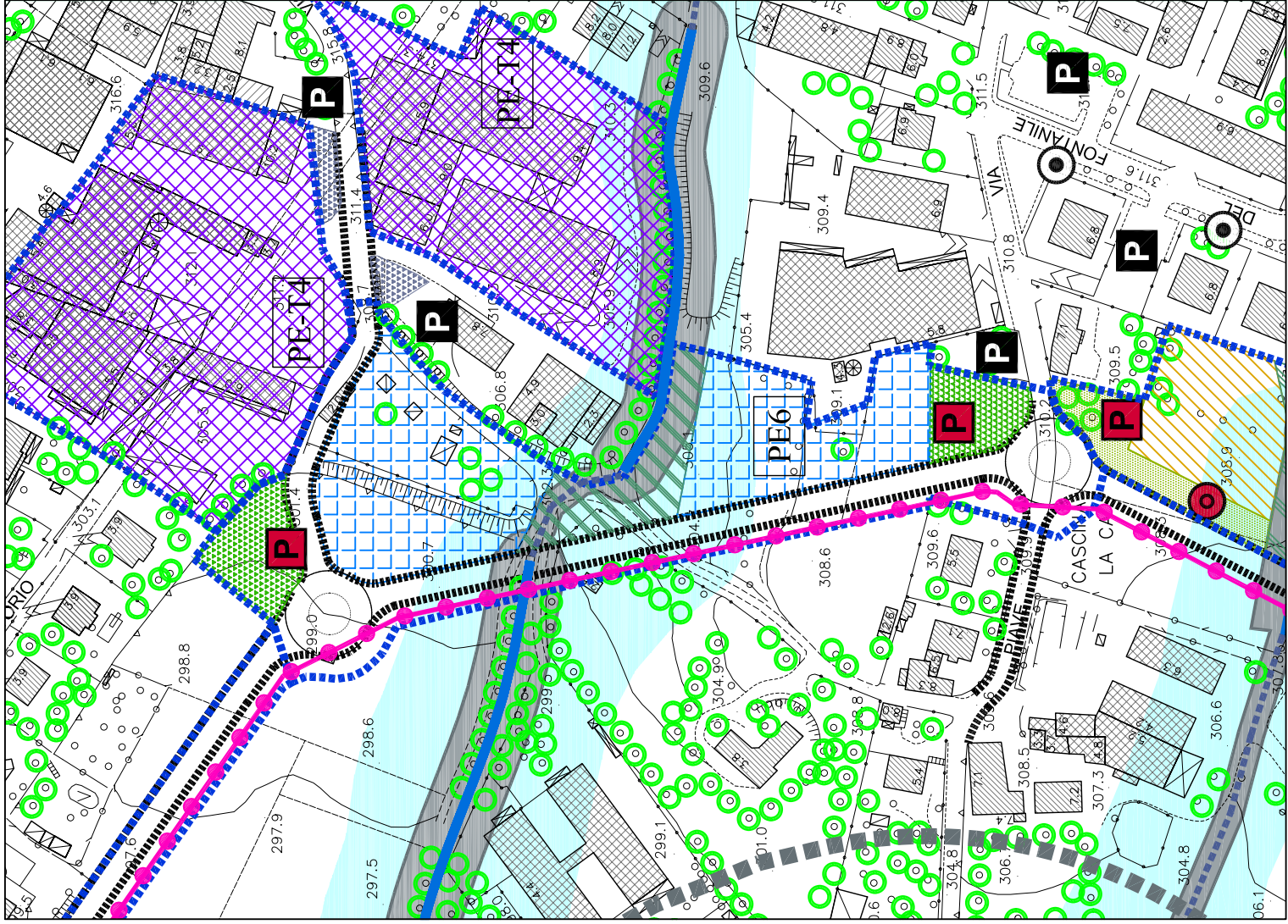
AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St	Tipologia d'ambito	Ut	Ut minima	Sf - concentrazione edificatoria	Aree per servizi interne all'Ambito	Aree per servizi minima	Slp Residenziale	Slp Polifunzionale	Slp Commerciale	Slp Produttiva
mq.	zona	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
14.615	D2 - Sp - S - E	0,30	0,30	6.367	6.848	6.848	400	-	-	3.984
Slp Servizi generali	Slp - Residenziale Convenzionata	Slp totale Ambito (esclusi servizi)	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto s/o tutela)	Sp - Superficie permeabile	H. massima edifici	H. massima n° piani	Abitanti teorici	Area a parcheggio minime	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	Piantumazione alberi alto fusto minima
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mt.	n.	n.	mq.	n.	n./mq.
-	-	4.384	1400	2.923	10,00	2	-	850	20	73

LEGENDA

-  PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA D
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
-  AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA PRODUTTIVA D2
-  AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
-  AREE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE
-  AREE S1 - VIABILITA' DI PROGETTO
Variante via Campi Asciutti: tutela e sicurezza servizi scolastici
-  PERCORSI CICLABILI A CARATTERE COMUNALE
-  FASCE DI TUTELA IDROGEOLOGICA
mt 10 da corso d'acqua appartenete al reticolo idrico minore
-  FASCE DI ATTENZIONE IDROGEOLOGICA
-  SISTEMA DEI PARCHEGGI



AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PE6	
Localizzazione : Vicolo Capagiolo – Nuova viabilità – Via Piave				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona centrale del territorio comunale, interposto tra il tessuto urbano consolidato e le aree sottoposte a tutela naturalistica e paesistica quale proposta di ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro. Appartiene al Sistema degli spazi centrali ed è destinato alla localizzazione di interventi produttivi in ampliamento di attività esistenti o di nuova localizzazione.				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI E DESTINAZIONI PRODUTTIVE. Sono ammesse solo destinazioni produttive, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	14.615		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	6.367		
S.c. Superficie Coperta	mq.	40% di Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	4.384		
Volume Massimo	mc.			
N.max. Piani	n°			2
Altezza massima fabbricati	mt.			10,00
Distanza dai confini	mt.			6,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			6,00
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				20% S.t.
Superficie inedificabile	mq.			
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	6.848		
Aree per servizi minima	mq.	6.848		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	850		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	20		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

DESCRIZIONE DEI SERVIZI			
La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1. parcheggi pubblici per le destinazioni produttive e a servizio della Scuola Media			
2. pista ciclo-pedonale, ad ovest della viabilità di previsione, quale collegamento con la Scuola Media e l'Istituto Don Guanella, il centro sportivo, la Stazione ferroviaria e le aree di tutela ambientale (Ambito per l'ampliamento Parco Regionale Valle Lambro)			
3. aree per la viabilità pubblica (rotatorie e collegamento tra le stesse) e adeguamenti del Vicolo Capagiolo e Via Piave			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.	1.598	
Area per la viabilità e per			
piste ciclo-pedonali di progetto	mq.	5.250	
Area per viabilità interna	mq.		
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.	1.400	
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settore 2 b con modeste pendenze. ZONA Z4A E Z4C – PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	E' interessato da tratti del reticolo idrico minore. In sede di attuazione degli interventi si dovrà porre particolare attenzione anche alla parte tombinata.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE IV – Aree di intensa attività e parte in CLASSE V - Aree prevalentemente industriali e parte in CLASSE III – Aree di tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica . e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari. Realizzazione di un sistema di depurazione delle acque a ciclo chiuso, lo scarico nei corsi d'acqua non è consentito in quanto non adatti a recepire scarichi industriali o collettamento degli scarichi alla rete comunale.		

	Realizzazione di un sistema di raccolta delle acque di prima pioggia ai sensi del R.R. 24 marzo 2006, n. 4 (Regione Lombardia)
--	--

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:

- 1) Realizzazione dei parcheggi indicati lungo via Capagiolo e Via Piave
- 2) Formazione di un'area a Verde da piantumare e attrezzare quale intervento di mitigazione ambientale e di tutela del corso d'acqua. Gli interventi di piantumazione dovranno essere preventivamente assentiti mediante specifico progetto e relazione di un agronomo.
- 3) Realizzazione dei tratti di pista ciclabile indicati nella scheda di progetto.
- 4) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti.
- 5) Le reti tecnologiche non potranno interessare le aree indicate per opere di mitigazione ambientale, di rispetto e tutela .
- 6) Gli edifici da realizzarsi dovranno garantire adeguata schermatura con piantumazioni verso le aree agricole..
- 7) Realizzazione di adeguati sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera
- 8) Attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica, controllo paesistico dell'inserimento degli edifici.
- 9) Non è ammessa la monetizzazione per le aree a servizi individuate
- 10) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

STRATEGIE

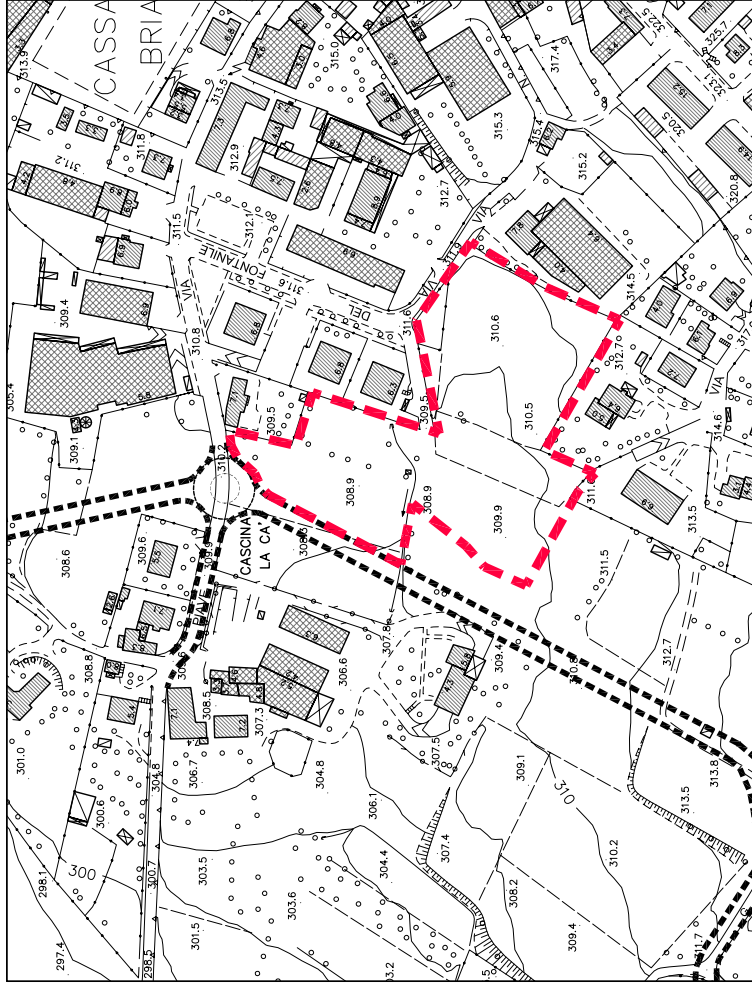
L'individuazione dell'Ambito PE6, già previsto dal PRG risponde all'obiettivo generale di consentire interventi di ampliamento di attività produttive e nuove localizzazioni. Gli interventi devono però garantire, con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria il miglioramento delle accessibilità viarie. La realizzazione della nuova viabilità si connette anche con la previsione di collegamento con la Via Volta per consentire un'accessibilità alle aree produttive evitando l'attraversamento dell'abitato residenziale.

Le piste ciclabili hanno la funzione di costituire una rete comunale per il collegamento con i principali servizi (Scuole, Municipio e Biblioteca, Centro sportivo, Stazione ferroviaria, Aree sottoposte a tutela ambientale e paesaggistica)

AMBITO PE7



AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St	Tipologia d'ambito	Ut	Ut minima	Sf - concentrazione edificatoria	Aree per servizi interne all'Ambito	Aree per servizi minima	Slp Residenziale	Slp Polifunzionale	Slp Commerciale	Slp Produttiva
mq.	zona	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
11.931	C - Sp	0,25	0,25	6.492	4.195	5.966	1.790	-	-	-
Slp Servizi generali	Slp - Residenziale Convenzionata	Slp totale Ambito (esclusi servizi)	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto g/o tutela)	Sp - Superficie permeabile	H. massima edifici	H. massima n° piani	Abitanti teorici	Aree a parcheggio minime	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	Piantumazione alberi alto fusto minima
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mt.	n.	n.	mq.	n.	n./mq.
-	1.193	2.983	1.244	4.176	7,50/10,50	2/3	50	1500	25	60

LEGENDA



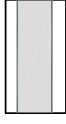
PERIMTRAZIONE AREE SISTEMA C
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica



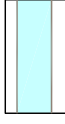
AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE C



AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO



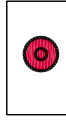
FASCE DI TUTELA IDROGEOLOGICA
mt 10 da corso d'acqua appartenete al reticolo idrico minore



FASCE DI ATTENZIONE IDROGEOLOGICA



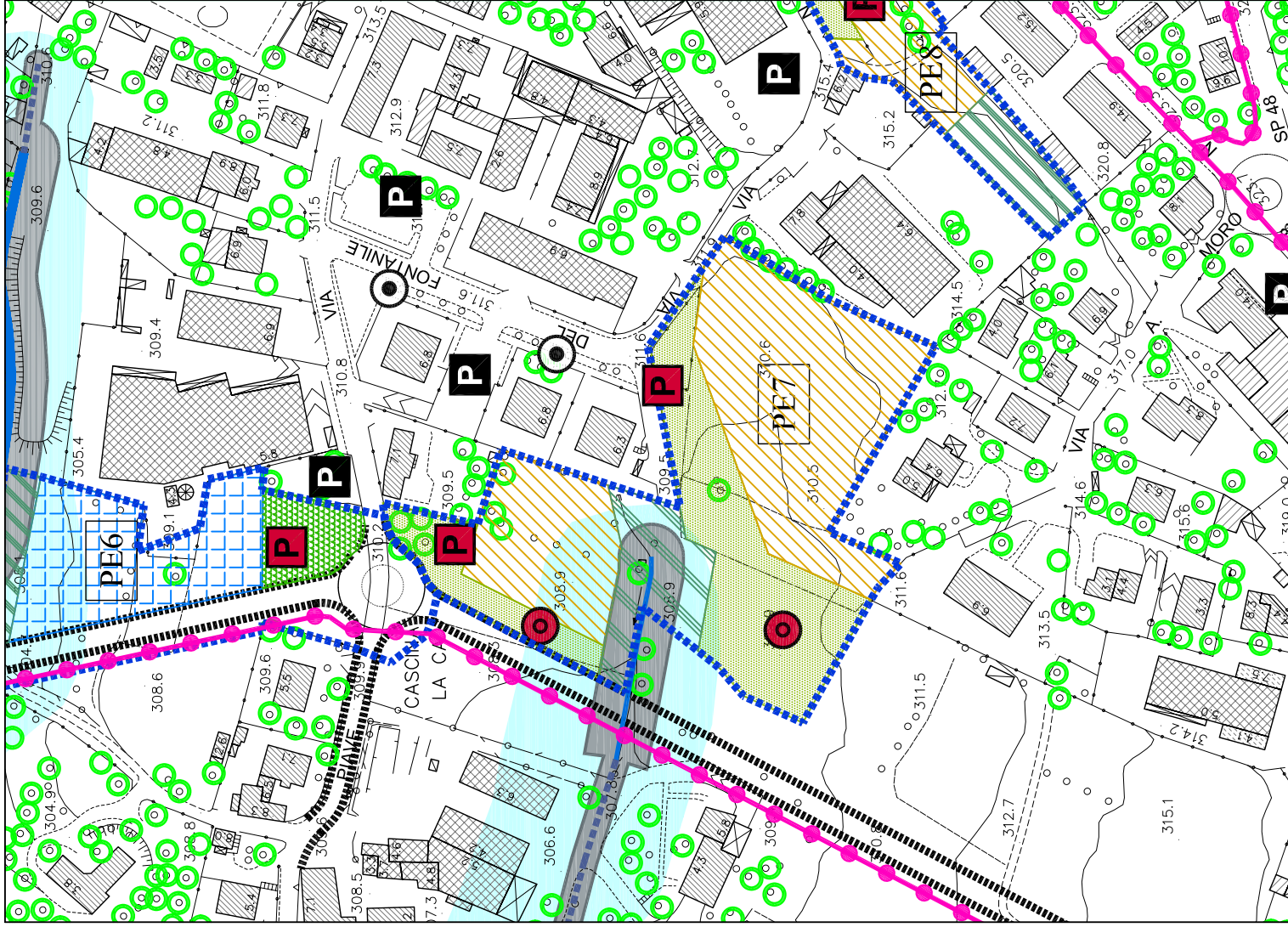
AREE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE



SISTEMA DEL VERDE (PARCO ATTREZZATO DI QUARTIERE)



SISTEMA DEI PARCHEGGI



AMBITO PE7

Scala 1 :2000

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	PE7
---------------------------------	------------

Localizzazione : Via Piave

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito è localizzato nella zona centrale del territorio comunale, e comprende due comparti precedentemente appartenenti ad un unico Piano Attuativo. Appartiene al Sistema degli Strategici ed è destinato alla localizzazione di quota parte di interventi per destinazioni di edilizia residenziale pubblica a carattere economico popolare.

OBIETTIVI

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI, DESTINAZIONI RESIDENZIALI CONVENZIONATE E DI LIBERO MERCATO. Sono ammesse solo destinazioni residenziali convenzionate per interventi di housing sociale (2/5 volumetria ammessa) o di libero mercato, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

S.t. Superficie Comparto	mq.	11.931	8.949		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	6.492			
S.c. Superficie Coperta	mq.	30% Sf			
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	2.983			
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.	1.193			
Volume Massimo²	mc.				
N.max. Piani	n°				2 / 3
Altezza massima fabbricati	mt.				7,50 / 10,50
Distanza dai confini	mt.				5,00
Distanza dai fabbricati	mt.				10,00
Distanza dalle strade	mt.		5,00		

INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI
--

Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.	1.244		
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	4.195		
Aree per servizi minima	mq.	5.966		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	1.500		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	25		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°		1/200 mq.St	

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

DESCRIZIONE DEI SERVIZI			
La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1. parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali			
2. quota parte piste ciclo-pedonali di collegamento con le Scuole, il centro sportivo e le aree di tutela ambientale (Ambito per l'ampliamento Parco Regionale Valle Lambro) anche esterne all'Ambito secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.	1.905	
Verde di quartiere	mq.	2.290	
Area per viabilità interna	mq.		
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.	1.244	
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	E' interessato da tratti del reticolo idrico minore. In sede di attuazione degli interventi si dovrà porre particolare attenzione anche alla parte tombinata.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE III – Aree di tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica . e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari.		
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE			
L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:			
<ol style="list-style-type: none"> 1) Realizzazione dei parcheggi indicati lungo via Piave e via del Fontanile 2) Realizzazione dei tratti di pista ciclabile esterne all'Ambito che saranno indicati dall'Amministrazione Comunale per le quote di competenza. 3) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenti richiesti. 			

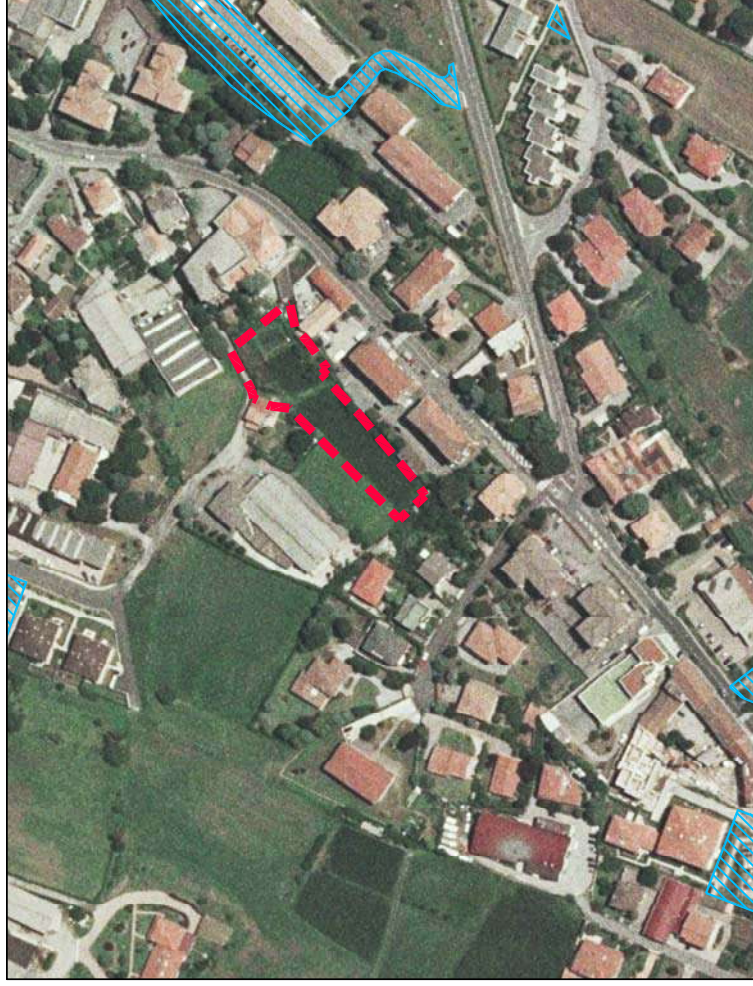
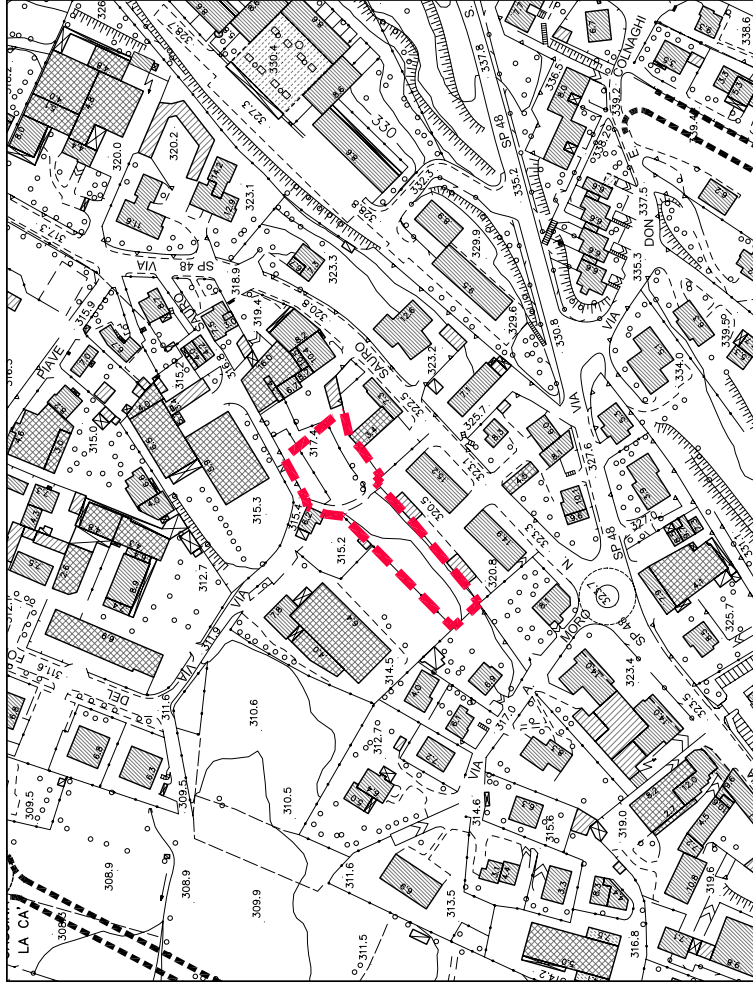
- 4) Formazione di una area a Verde da piantumare e attrezzare quale intervento di mitigazione e compensazione ambientale anche a tutela del corso d'acqua. Gli interventi di piantumazione dovranno essere preventivamente assentiti mediante specifico progetto e relazione di un agronomo.
- 5) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'area devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 6) La quota di edilizia residenziale pubblica deve essere accorpata in un unico edificio.
- 7) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 8) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"
- 9) In sede attuativa dovrà essere prevista una fascia piantumata con alberi di alto fusto di almeno mt. 10,00 verso le aree produttive a nord-est e a est.

STRATEGIE

L'individuazione dell'Ambito PE7, già previsto dal PRG vigente, risponde all'obiettivo generale di interventi ad housing sociale per le quantità minime indicate dalla scheda. Le piste ciclabili hanno la funzione di costituire una rete comunale per il collegamento con i principali servizi (Scuole, Municipio e Biblioteca, Centro sportivo, Aree sottoposte a tutela ambientale e paesaggistica)

AMBITO PE8

AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St Superficie territoriale mq.	2.411	Tipologia d'ambito zona C - SP - E	Ut mq.	0,4	Ut minima mq.	0,6	Sf - concentrazione edificatoria mq.	1.437	Aree per servizi interne all'Ambito mq.	147	Aree per servizi minima mq.	2.892	Slp Residenziale mq.	1.446	Slp Polifunzionale mq.	-	Slp Commerciale mq.	-	Slp Produttiva mq.	-	
Slp Servizi generali mq.	-	Slp - Residenziale Convenzionata mq.	-	Slp totale Ambito (esclusi servizi) mq.	1.446	Superficie ineditabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto g/o tutela) mq.	827	Sp - Superficie permeabile mq.	844	H. massima edifici mt.	10,50	H. massima n° piani n.	3	Abitanti teorici n.	24	Area a parcheggio minime mq.	600	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni n.	12	Piantumazione alberi alto fusto minima n./mq.	12

AMBITO PE8

Scala 1 :2000

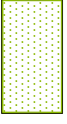
LEGENDA



PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA C
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica



AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE C



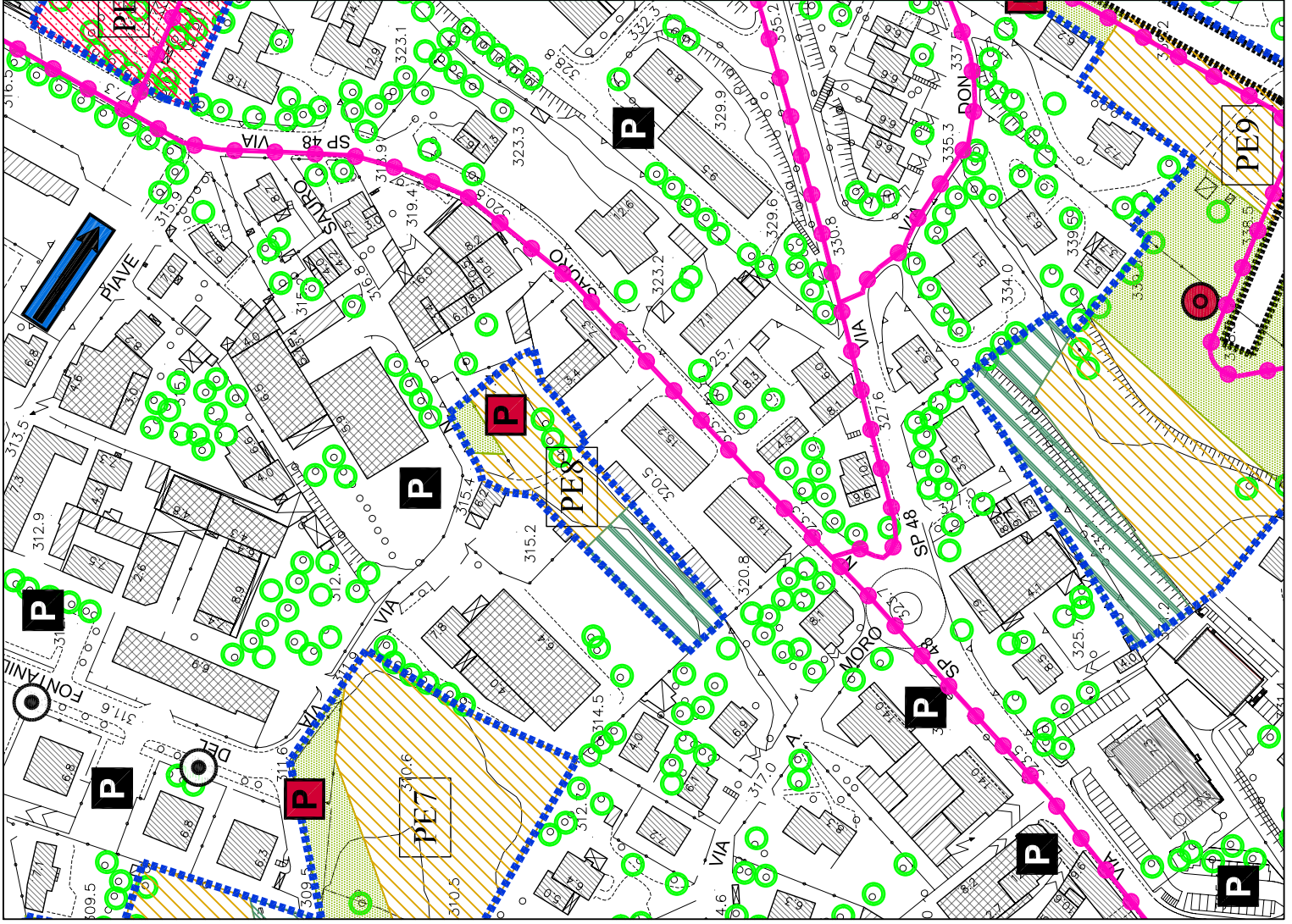
AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO



AREE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE



SISTEMA DEI PARCHEGGI



AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PE8	
Localizzazione : Via Sauro				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona centrale del territorio comunale, e si configura come comparto intercluso nel tessuto urbano consolidato. Appartiene al Sistema degli spazi centrali.				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI. Sono ammesse solo destinazioni residenziali, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	2.411		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	1.437		
S.c. Superficie Coperta	mq.	30% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	1.446		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.			
Volume Massimo ²	mc.		4.338	
N.max. Piani	n°			3
Altezza massima fabbricati	mt.			10,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
La quota volumetrica necessaria al raggiungimento dell'Ut. minimo è ottenuta tramite la perequazione con aree a servizi esterne agli ambiti e individuati dal Piano dei Servizi.				
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.	827		
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	147		
Aree per servizi minima	mq.	2.892		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	600		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	12		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

DESCRIZIONE DEI SERVIZI

La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :

1. parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali e a servizio del quartiere anche in interrato

SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI

Parcheggi pubblici e verde al suolo	mq.	147	
-------------------------------------	-----	-----	--

Parcheggi pubblici da reperire in interrato	mq.	453	
---	-----	-----	--

MITIGAZIONE AMBIENTALE

Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.	827	
---	-----	-----	--

CRITICITA' AMBIENTALI

FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settori 2b con modeste pendenze ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.
-------------------------------	---

RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.
-----------------------------	---

SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA
--------------------------------	---

INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE IV – Aree di intensa attività. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.
-------------------------------	---

RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari.
--------------------------	---

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:

- 1) Realizzazione dei parcheggi indicati lungo via Sauro da integrarsi per le quote mancanti in interrato
- 2) Formazione di aree a Verde da piantumare e attrezzare quale intervento di mitigazione ambientale da localizzarsi come da scheda di progetto. Gli interventi di piantumazione dovranno essere preventivamente assentiti mediante specifico

progetto e relazione di un agronomo.

- 3) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti.
- 4) Le reti tecnologiche non potranno interessare le aree indicate per opere di mitigazione ambientale, di rispetto e tutela .
- 5) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'area devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 6) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 7) L'attuazione degli interventi è subordinata alla preventiva realizzazione del tratto fognario in condotte separate su via Sauro
- 8) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

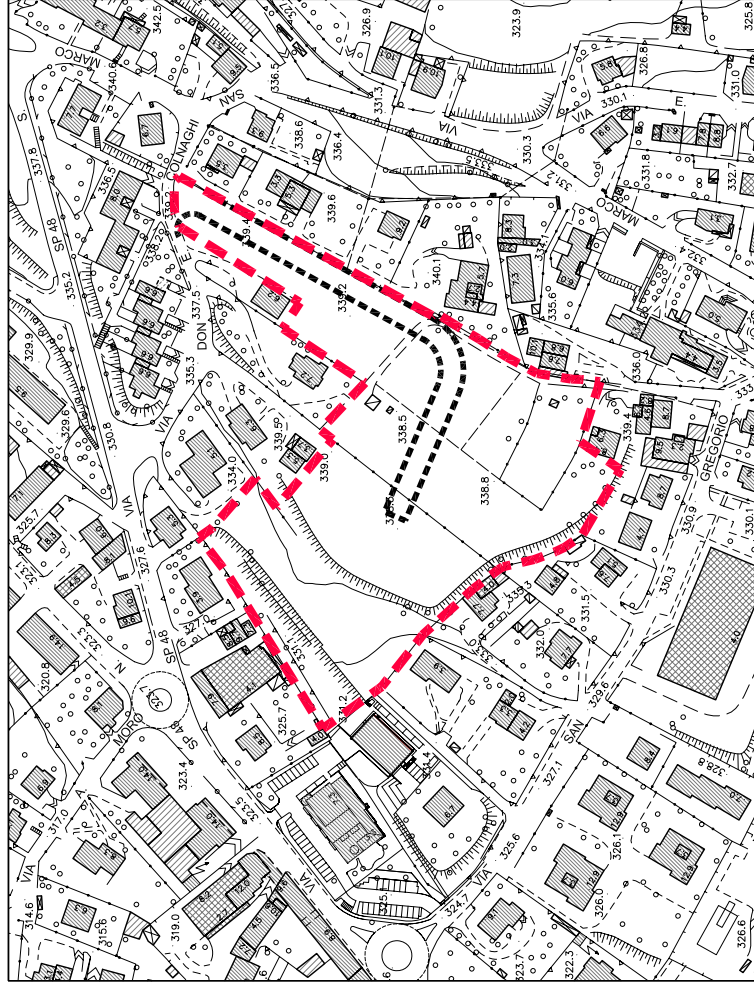
STRATEGIE

L'individuazione dell'Ambito PE8, già previsto normativamente dal PRG risponde all'obiettivo generale per la realizzazione di servizi di quartiere

AMBITO PE9



AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE





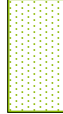

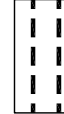
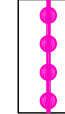


St	Tipologia d'ambito	Ut	Ut minima	Sf - concentrazione edificatoria	Area per servizi interne all'Ambito	Area per servizi minima	Slp Residenziale	Slp Polifunzionale	Slp Commerciale	Slp Produttiva
mq.	zona	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
19.890	C - Sp - S - E	0,10	0,15	8.103	7.997	7.997	2.983	-	-	-
Slp Servizi generali	Slp - Residenziale Convenzionata	Slp totale Ambito (esclusi servizi)	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto s/v tutela)	Sp - Superficie permeabile	H. massima edifici	H. massima n° piani	Abitanti teorici	Area a parcheggio minime	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	Piantumazione alberi alto fusto minima
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mt.	n.	n.	mq.	n.	n./mq.
-	-	2.983	3.790	6.962	7,50	2	50	1.250	25	99

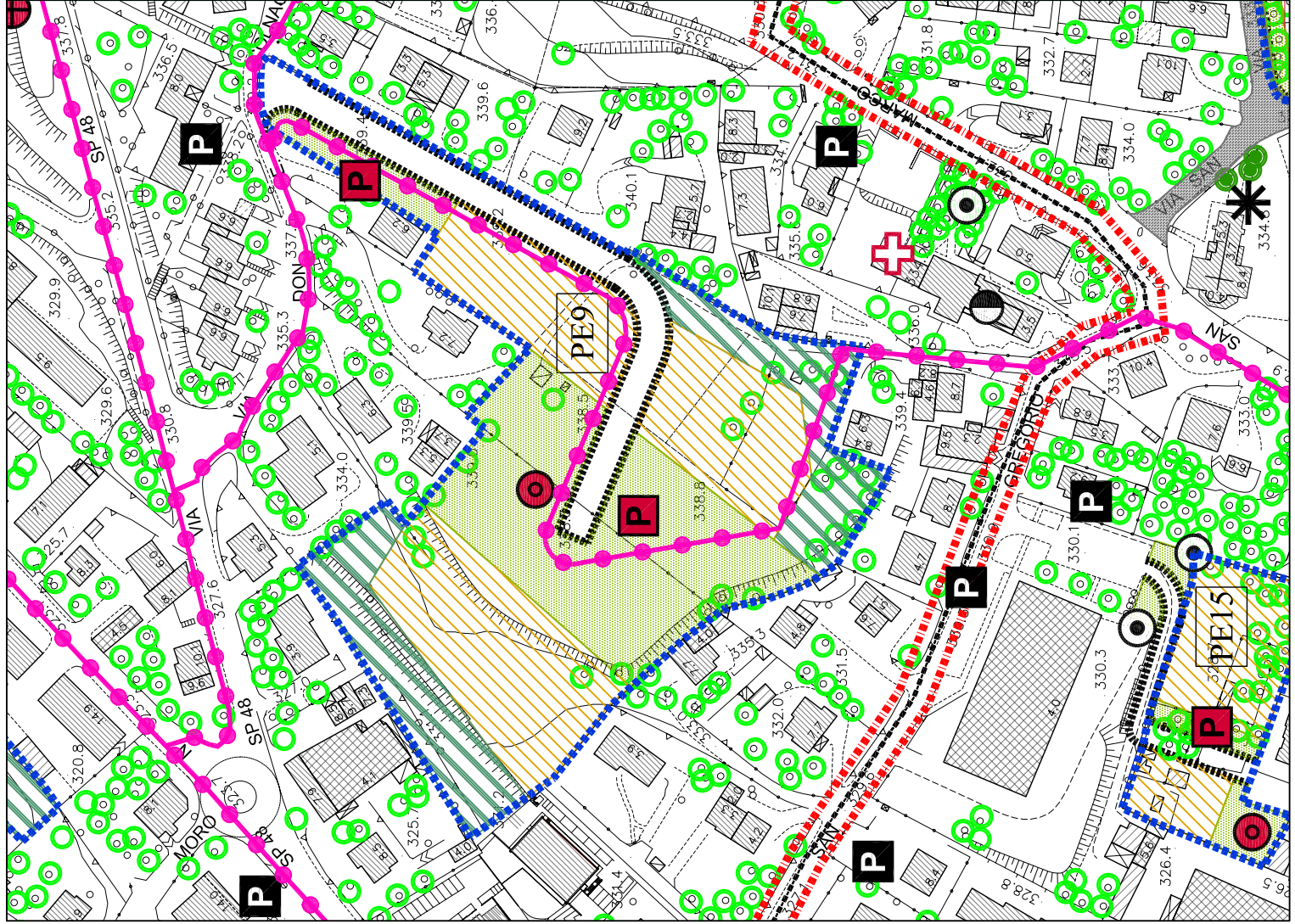
La quota volumetrica necessaria al raggiungimento dell'Ut. minimo è ottenuta tramite la perequazione con aree a servizi esterne agli ambiti e individuate dal Piano dei Servizi.

AMBITO PE9

Scala 1 :2000

LEGENDA

-  PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA C
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
-  AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE C
-  AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
-  AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE (Agricole di rimboschimento)
-  AREE S1 - VIABILITA' DI PROGETTO
Con formazione di Piazza interna
-  PERCORSI CICLABILI A CARATTERE COMUNALE
-  SISTEMA DEL VERDE Piazza pedonale e giardino pubblico
-  SISTEMA DEI PARCHEGGI



AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PE9	
Localizzazione : Via Colnaghi				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona centrale del territorio comunale, e si configura come comparto intercluso nel tessuto urbano consolidato. Appartiene al Sistema degli spazi centrali.				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI, DESTINAZIONI RESIDENZIALI. Sono ammesse solo destinazioni residenziali, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	19.890		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	8.103		
S.c. Superficie Coperta	mq.	25% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	2.983		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.		8.949	
Volume Massimo ²	mc.			
N.max. Piani	n°			2
Altezza massima fabbricati	mt.			7,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
La quota volumetrica necessaria al raggiungimento dell'Ut. minimo è ottenuta tramite la perequazione con aree a servizi esterne agli ambiti e individuati dal Piano dei Servizi.				
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.	3.790		
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	7.997		
Aree per servizi minima	mq.	7.997		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	1.250		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	25		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

DESCRIZIONE DEI SERVIZI			
La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1. parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali e a servizio della Scuola Media			
2. piste ciclo-pedonali di collegamento con la Scuola Media e l'Istituto Don Guanella, il centro sportivo e le aree di tutela ambientale (Ambito per l'ampliamento Parco Regionale Valle Lambro)			
3. aree per la viabilità pubblica			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.	5.924	
Area per la viabilità e per			
piste ciclo-pedonali di progetto	mq.	2.073	
Area per viabilità interna	mq.		
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.	3.790	
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settori 2b con modeste pendenze ZONA Z4c di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali e parte in CLASSE III – Aree di tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari		
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE			
L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:			
1) Realizzazione dei parcheggi indicati lungo via Don Colnaghi			

- 2) Realizzazione di una piazza centrale con parcheggi e spazi a verde attrezzato (giardino pubblico).
- 3) Formazione di aree a Verde da piantumare e attrezzare quale intervento di mitigazione ambientale da localizzarsi come da scheda di progetto. Gli interventi di piantumazione dovranno essere preventivamente assentiti mediante specifico progetto e relazione di un agronomo.
- 4) Realizzazione dei tratti di pista ciclabile indicati nella scheda di progetto.
- 5) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti.
- 6) Le reti tecnologiche non potranno interessare le aree indicate per opere di mitigazione ambientale, di rispetto e tutela . Qualora per la realizzazione della rete di fognatura si renda necessario attraversare dette aree la superficie impegnata dovrà essere adeguatamente recuperata a discapito della superficie di concentrazione edificatoria.
- 7) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'area devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 8) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 9) Dovrà essere realizzato tratto fognario di collegamento su via S. Gregorio in condotte separate.
- 10) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

STRATEGIE

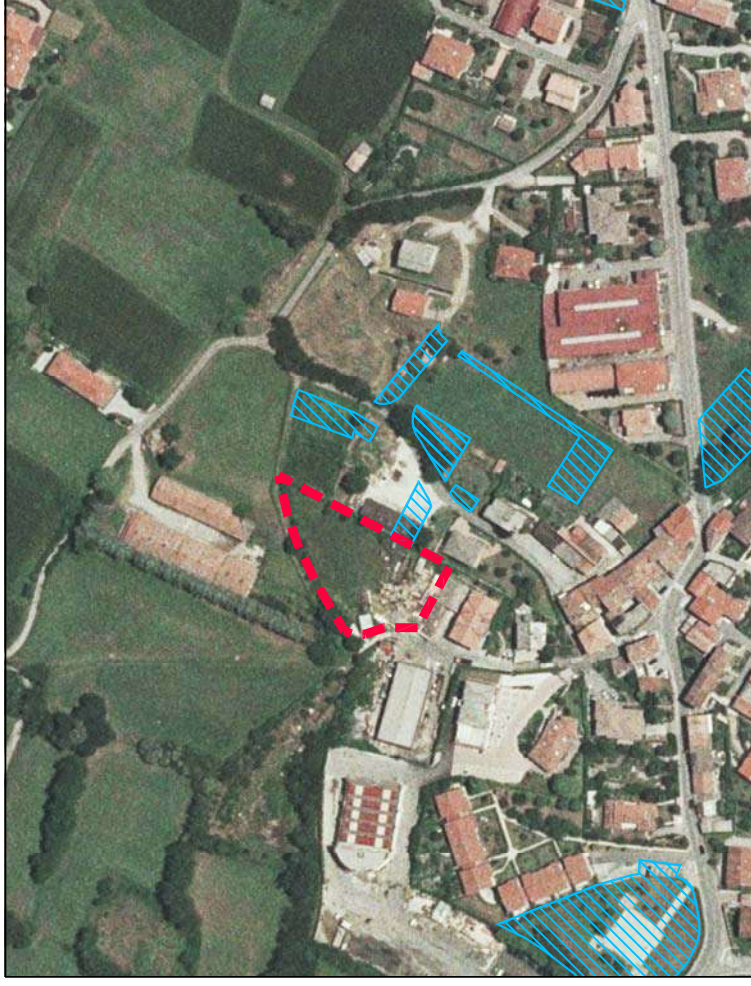
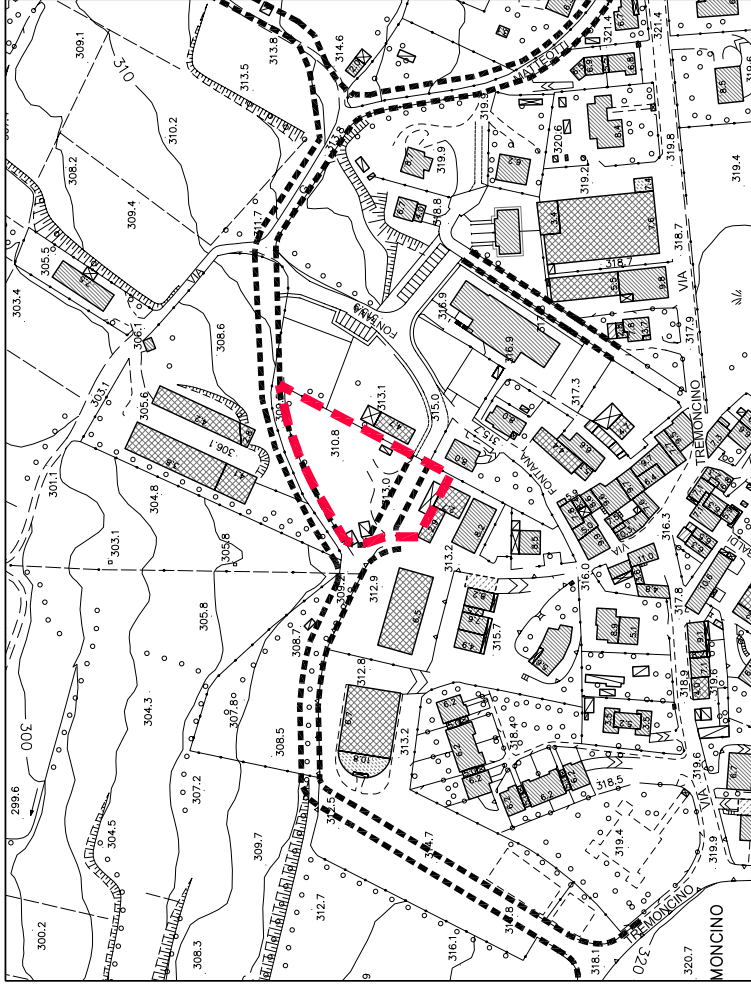
L'individuazione dell'Ambito PE9, già previsto dal PRG risponde all'obiettivo generale per la realizzazione di attrezzature di quartiere

Le piste ciclabili hanno la funzione di costituire una rete comunale per il collegamento con i principali servizi (Scuole, Municipio e Biblioteca, Centro sportivo, Aree sottoposte a tutela ambientale e paesaggistica)

AMBITO PE10



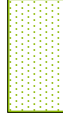

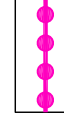
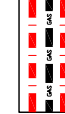
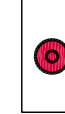



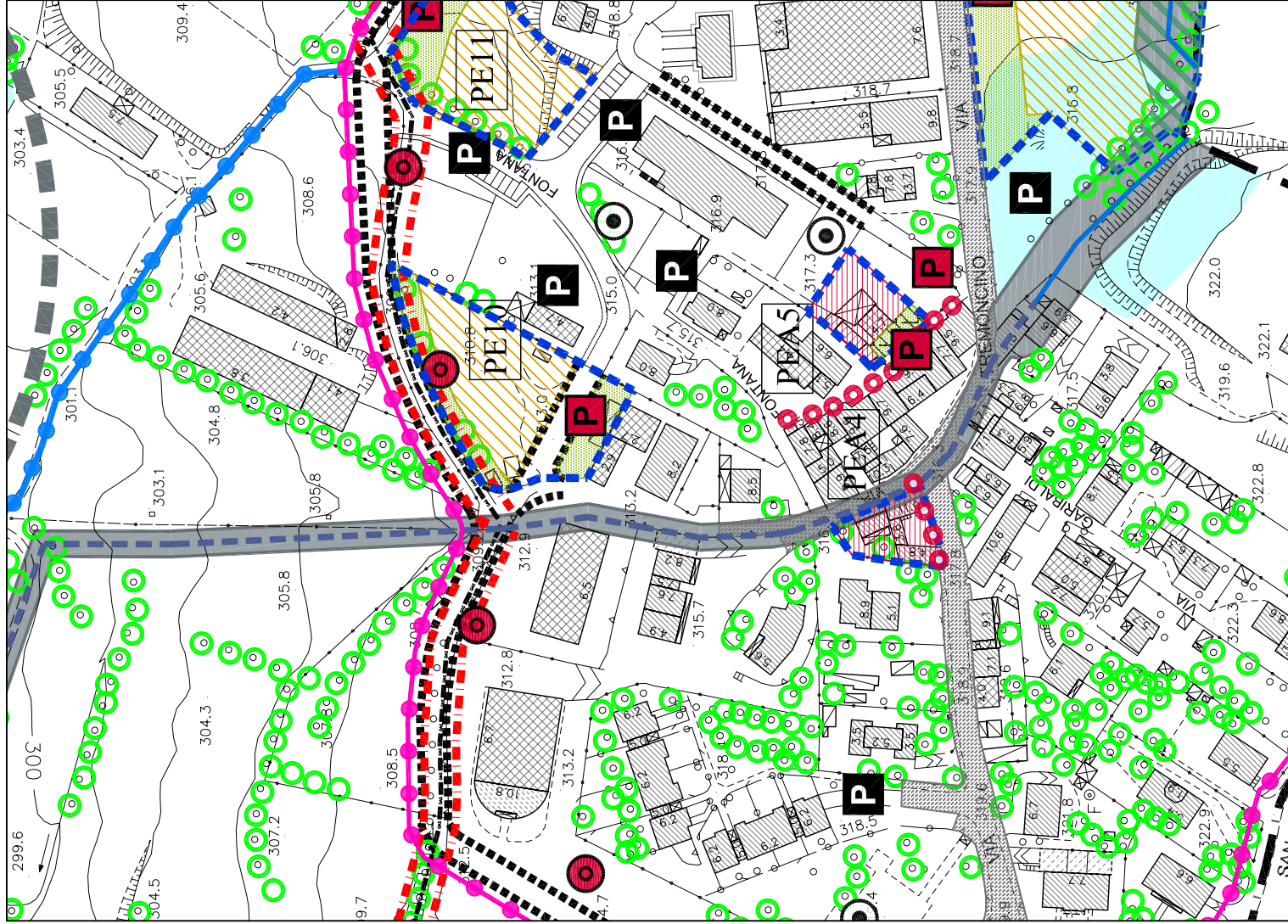
AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St Superficie territoriale mq.	2.658	Tipologia d'ambito zona	C - Sp - S	Ut mq.	0,15	Ut minima mq.	0,15	Sf - concentrazione edificatoria mq.	1.498	Aree per servizi interne all'Ambito mq.	1.160	Aree per servizi minima mq.	1.160	Slp Residenziale mq.	398	Slp Polifunzionale mq.	-	Slp Commerciale mq.	-	Slp Produttiva mq.	-
Slp Servizi generali mq.	-	Slp - Residenziale Convenzionata mq.	-	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto s/o tutela)	mq.	930	Sp - Superficie permeabile mq.	930	H. massima edifici mt.	7,50	H. massima n° piani n.	2	Abitanti teorici n.	7	Area a parcheggio minime mq.	400	Posti auto a parcheggio pertinentiale esterni alle recinzioni n.	4	Piantumazione alberi alto fusto minima n./mq.	13	

LEGENDA

-  PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA C
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
-  AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE C
-  AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
-  AREE S1 - VIABILITA' DI PROGETTO
Completamento via Fontana
-  PERCORSI CICLABILI A CARATTERE COMUNALE
-  FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO
-  SISTEMA DEL VERDE
-  SISTEMA DEI PARCHEGGI



AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PE10	
Localizzazione : Via Fontana – nuova viabilità				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona sud-ovest del territorio comunale, e si configura come comparto di previgente ambito a Piano Esecutivo variato con ex L.R. n. 23/97. Appartiene al Sistema degli spazi interni al tessuto urbanizzato.				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI. Sono ammesse solo destinazioni residenziali, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	2.658		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	1.498		
S.c. Superficie Coperta	mq.	30% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	398		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.		1.194	
Volume Massimo ²	mc.			
N.max. Piani	n°			2
Altezza massima fabbricati	mt.			7,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.			
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	1.160		
Aree per servizi minima	mq.	1.160		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	400		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	4		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St
DESCRIZIONE DEI SERVIZI				

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1 parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali			
2 verde piantumato lungo la nuova viabilità			
3 aree per la viabilità pubblica			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.	780	
Area per la viabilità	mq.	380	
Area per viabilità interna	mq.		
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.		
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. Settori 3d Aree con potenziali fenomeni sorgentizi. CLASSE II – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settori 2b con modeste pendenze- Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico in particolare per quanto concerne lo smaltimento delle acque. Si dovranno rispettare le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE III – Aree di tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione..		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari.		
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE			
L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie (completamento di via Fontana), alla realizzazione delle seguenti opere: 1) Realizzazione dei parcheggi lungo via Fontana 2) Formazione di aree a Verde da piantumare lungo la nuova viabilità di progetto. Gli interventi di piantumazione dovranno essere preventivamente assentiti mediante specifico progetto e relazione di un agronomo.			

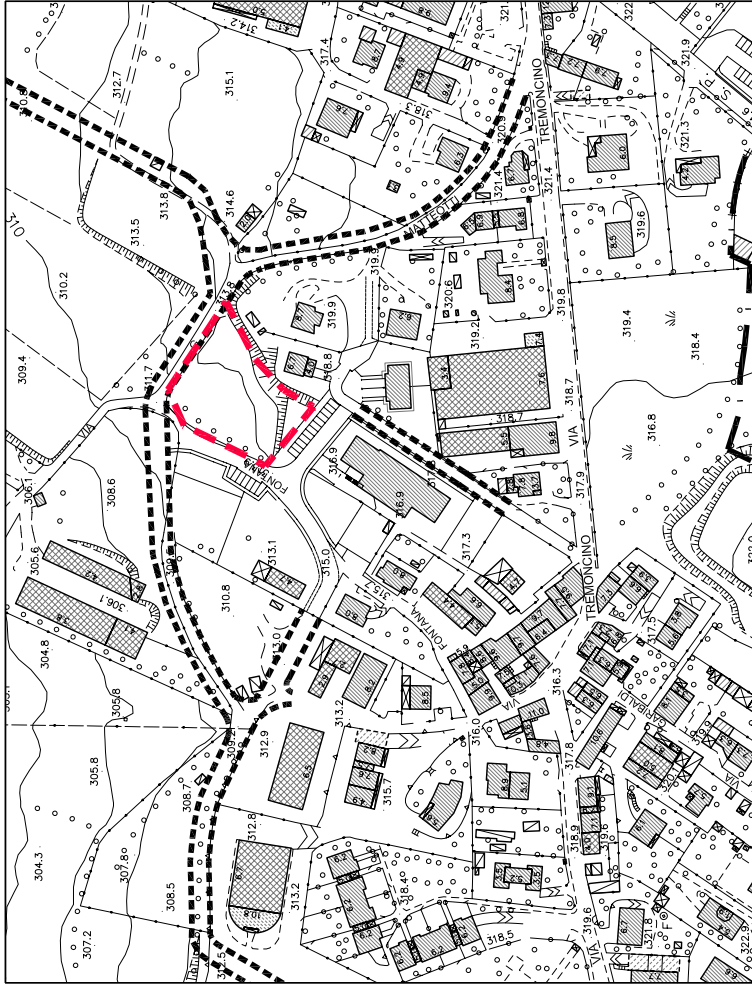
- 3) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti.
- 4) Gli edifici da realizzarsi all'interno di questo comparto devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 5) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 6) In ragione degli obblighi derivati da variante al PRG ex LR n. 23/97 l'Ambito deve provvedere in quota parte alla riqualificazione ed ampliamento della Via Matteotti.
- 7) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

STRATEGIE

L'individuazione dell'Ambito PE10, già previsto dal PRG vigente risponde all'obiettivo generale di completamento di un comparto edificato.



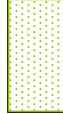
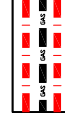
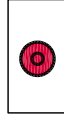

AMBITO PE11

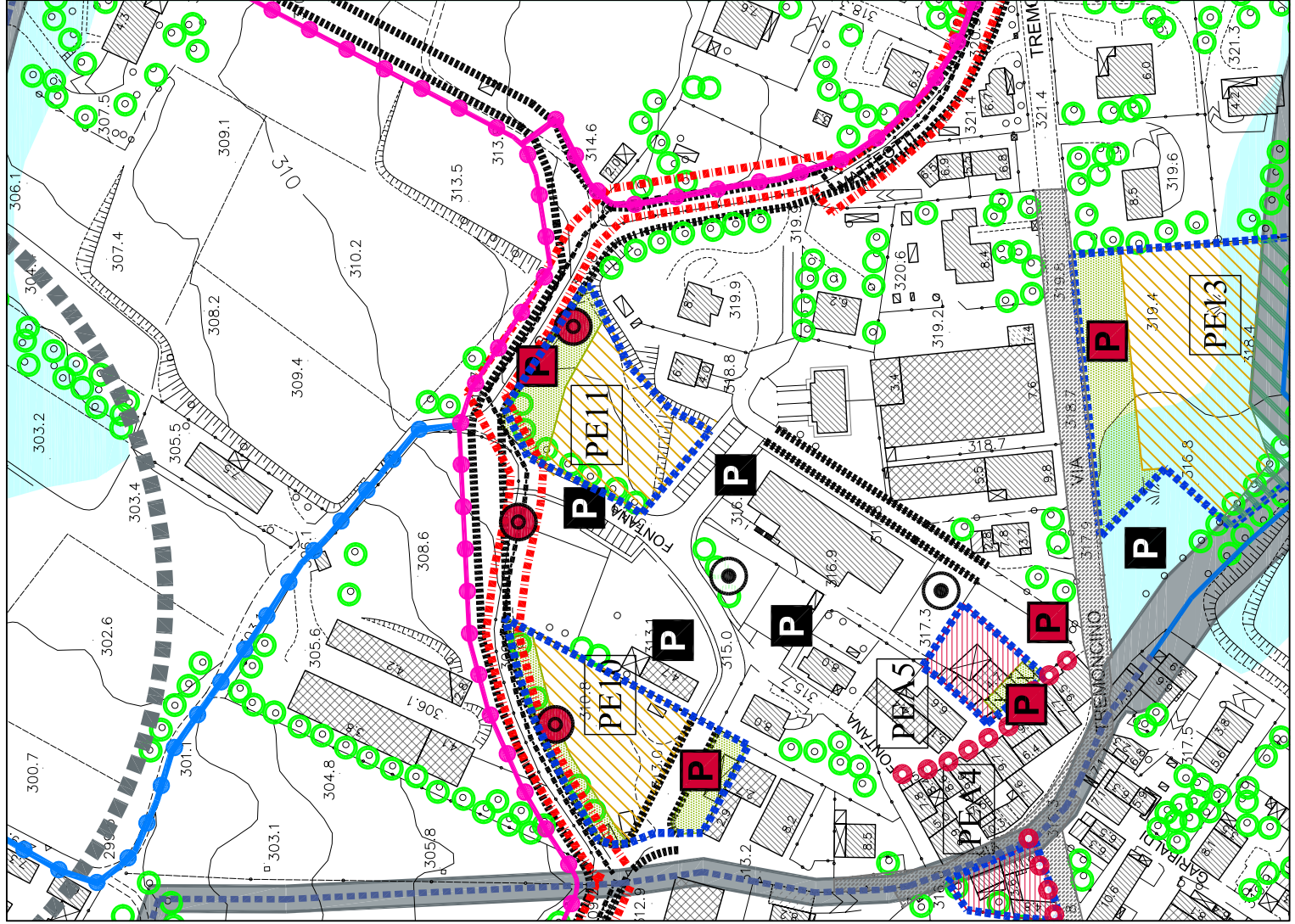
AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St Superficie territoriale	Tipologia d'ambito	Ut	Ut minima	Sf - concentrazione edificatoria	Aree per servizi interne all'Ambito	Aree per servizi minima	Slp Residenziale	Slp Polifunzionale	Slp Commerciale	Slp Produttiva
mq.	zona	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
2.209	C - Sp	0,15	0,15	1.554	655	655	342	-	-	-
Slp Servizi generali	Slp - Residenziale Convenzionata	Slp totale Ambito (esclusi servizi)	Superficie ineditabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto s/O tutela)	Sp - Superficie permeabile	H. massima edifici	H. massima n° piani	Abitanti teorici	Area a parcheggio minime	Posti auto a parcheggio pertinentiale esterni alle recinzioni	Piantumazione alberi alto fusto minima
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mt.	n.	n.	mq.	n.	n./mq.
-	-	331	-	773	7,50	2	7	175	4	11

LEGENDA

-  PERIMTRAZIONE AREE SISTEMA C
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
-  AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE C
-  AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
-  FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO
-  SISTEMA DEL VERDE
-  SISTEMA DEI PARCHEGGI



AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PE11	
Localizzazione : Via Fontana – nuova viabilità - Via Matteotti				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona sud-ovest del territorio comunale (località Tremoncino), e si configura come comparto di previgente ambito a Piano Esecutivo variato con ex L.R. n. 23/97. Appartiene al Sistema degli spazi interni al tessuto urbanizzato.				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI DI LIBERO MERCATO. Sono ammesse solo destinazioni residenziali, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	2.209		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	1.154		
S.c. Superficie Coperta	mq.	30% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	331		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.		993	
Volume Massimo ²	mc.			
N.max. Piani	n°			2
Altezza massima fabbricati	mt.			7,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.			
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	655		
Aree per servizi minima	mq.	655		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	175		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	6		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St
DESCRIZIONE DEI SERVIZI				

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1 parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali.			
2 verde piantumato lungo la nuova viabilità			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.	655	
Area per la viabilità e per			
piste ciclo-pedonali di progetto	mq.		
Area per viabilità interna	mq.		
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.		
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. Settori 3d Aree con potenziali fenomeni sorgentizi. CLASSE II – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settori 2b con modeste pendenze- Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico in particolare per quanto concerne lo smaltimento delle acque. Si dovranno rispettare le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE III – Aree di tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione..		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari.		
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE			
L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:			
<ol style="list-style-type: none"> 1) Realizzazione dei parcheggi 2) Formazione di aree a Verde da piantumare lungo la nuova viabilità di progetto. Gli interventi di piantumazione dovranno essere preventivamente assentiti mediante specifico progetto e relazione di un agronomo. 3) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti. 			

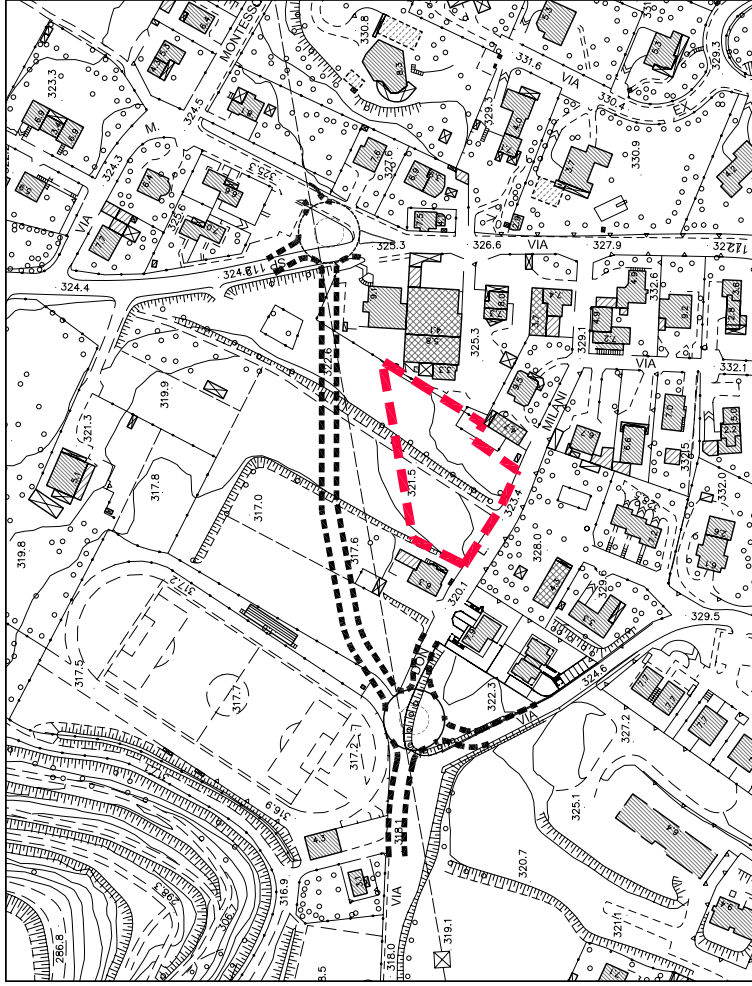
- 4) 4) Gli edifici da realizzarsi all'interno di questo comparto devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 5) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 6) In ragione degli obblighi derivati da variante al PRG ex LR n. 23/97 l'Ambito deve provvedere in quota parte alla riqualificazione ed ampliamento della Via Matteotti.
- 7) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

STRATEGIE

L'individuazione dell'Ambito PE11, già previsto dal PRG vigente risponde all'obiettivo generale di completamento di un comparto edificato.



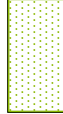


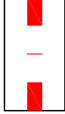
AMBITO PE12

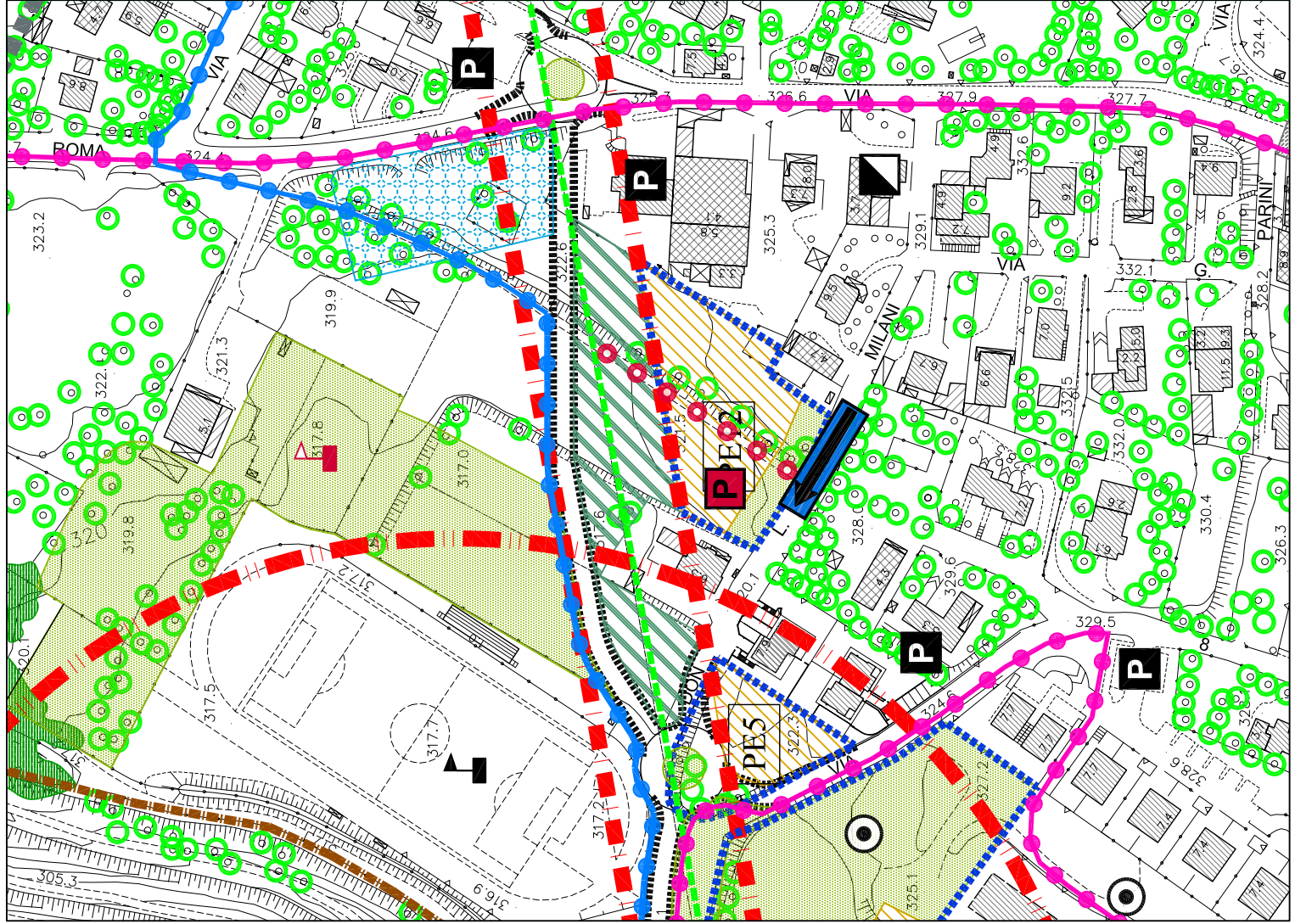
AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St Superficie territoriale mq.	2.815	Tipologia d'ambito zona C - SP - S	Ut mq. 0,15	Ut minima mq. 0,15	Sf - concentrazione edificatoria mq. 2.322	Aree per servizi interne all'Ambito mq. 493	Aree per servizi minima mq. 844	Slp Residenziale mq. 422	Slp Polifunzionale mq. -	Slp Commerciale mq. -	Slp Produttiva mq. -
Slp Servizi generali mq.	-	Slp - Residenziale Convenzionata mq. -	Slp totale Ambito (esclusi servizi) mq. 422	Superficie ineditabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto s/o tutela) mq. -	Sp - Superficie permeabile mq. 985	H. massima edifici mt. 7,50	H. massima n° piani n. 2	Abitanti teorici n. 7	Aree a parcheggio minime mq. 300	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni n. 3	Piantumazione alberi alto fusto minima n./mq. 14

LEGENDA

-  PERIMTRAZIONE AREE SISTEMA C
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
-  AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE C
-  AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
-  PERCORSO PEDONALE
-  SISTEMA DEI PARCHEGGI
-  LIMITE RISPETTO ELETTRODOTTI



AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PE12	
Localizzazione : Via Don Milani				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona nord-est del territorio comunale, in prossimità del centro sportivo, e si configura come completamento del tessuto urbano consolidato. Appartiene al Sistema degli spazi centrali.				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER, DESTINAZIONI RESIDENZIALI. Sono ammesse solo destinazioni residenziali, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	2.815		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	2.322		
S.c. Superficie Coperta	mq.	30% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	422		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.		1.266	
Volume Massimo ²	mc.			
N.max. Piani	n°			2
Altezza massima fabbricati	mt.			7,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.			
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	493		
Aree per servizi minima	mq.	844		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	300		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	3		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St
DESCRIZIONE DEI SERVIZI				

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :

1 parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali e a servizio del Centro Sportivo

2 percorso pedonale di collegamento tra via Don Milani e la nuova viabilità

SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI

Parcheggi pubblici e verde	mq.	493	
Area per percorso pedonale	mq.	42	
Area per viabilità interna	mq.		

MITIGAZIONE AMBIENTALE

Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.		

CRITICITA' AMBIENTALI

FATTIBILITA' GEOLOGICA	<p>L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settori 2c con substrato roccioso a debole profondità ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE</p> <p>Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.</p>
RETICOLO IDROGRAFICO	<p>Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.</p>
SENSIBILITA' PAESISTICA	<p>L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA</p>
INQUADRAMENTO ACUSTICO	<p>L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.</p>
RETI TECNOLOGICHE	<p>L'Ambito è contermina ad una fascia di rispetto per elettrodotto. Interventi di riqualificazione dell'elettrodotto programmati o nuovi limiti di rispetto dettati dal D.M. qualora interessanti l'Ambito ridurranno la superficie di concentrazione edificatoria.</p> <p>Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari.</p>
ELETTRODOTTI	<p>L'Ambito è contermina a elettrodotti ad alta tensione. Le fasce di rispetto indicate si configurano come DPA (distanze di prima approssimazione) così come indicato con Decreto 29 maggio 2008 dal Ministero dell'Ambiente. In sede di pianificazione attuativa dovranno essere indicate e rispettate le distanze definitive indicate dagli Enti gestori.</p>

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:

- 1) Realizzazione dei parcheggi indicati lungo via Don Milani
- 2) Realizzazione di un percorso pedonale di collegamento tra la via Don Milani e la nuova viabilità. La pavimentazione del percorso pedonale non potrà essere costituita da materiali bituminosi. Dovrà essere alberato con alberi di alto fusto e di essenze autoctone. Gli interventi di piantumazione dovranno essere preventivamente assentiti mediante specifico progetto e relazione di un agronomo.
- 3) Mantenimento delle alberature esistenti lungo il percorso pedonale o loro sostituzione con alberature di alto fusto.
- 4) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti.
- 5) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'area devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 6) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 7) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"
- 8) **In sede attuativa dovrà essere prevista una fascia piantumata con alberi di alto fusto di almeno mt. 10,00 verso le aree produttive a est.**

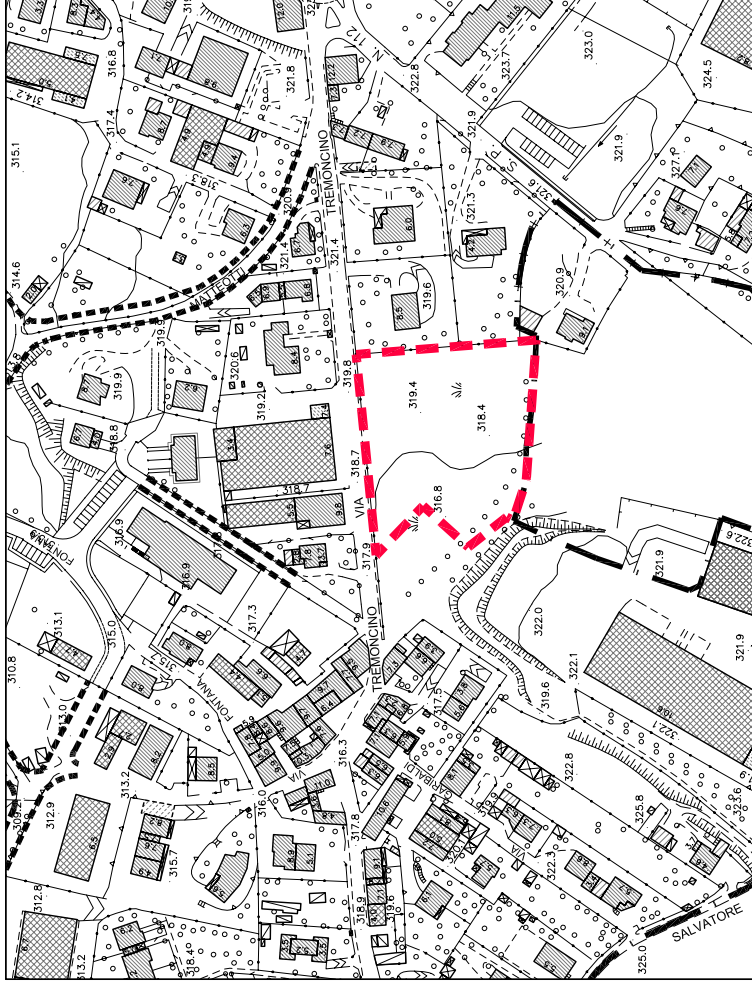
STRATEGIE

L'individuazione dell'Ambito PE12, già previsto dal PRG vigente si configura come completamento del tessuto urbanizzato contermini.

Gli interventi infrastrutturali previsti in zona potranno al loro conseguimento consentire la trasformazione della via Don Milani ad un unico senso di marcia, migliorando conseguentemente le accessibilità al comparto ed alle strutture pubbliche.

AMBITO PE13

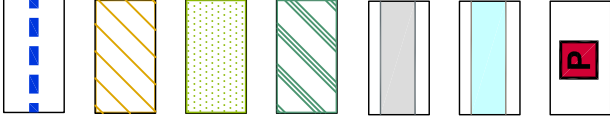
AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St	Tipologia d'ambito	Ut	Ut minima	Sf - concentrazione edificatoria	Aree per servizi interne all'Ambito	Aree per servizi minima	Slp Residenziale	Slp Polifunzionale	Slp Commerciale	Slp Produttiva
mq.	zona	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
5.471	C - Sp - E	*	*	come conv.	come conv.	come conv.	come conv.	-	-	-
Slp Servizi generali	Slp - Residenziale Convenzionata	Slp totale Ambito (esclusi servizi)	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto s/o tutela)	Sp - Superficie permeabile	H. massima edifici	H. massima n° piani	Abitanti teorici	Aree a parcheggio minime	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	Piantumazione alberi alto fusto minima
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mt.	n.	n.	mq.	n.	n./mq.
-	-	come conv.	come conv.	come conv.	come conv.	come conv.	come conv.	come conv.	-	come conv.

* Piano Esecutivo approvato volumetria convenzionata = mc. 3.960

LEGENDA



PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA C
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica

AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE C

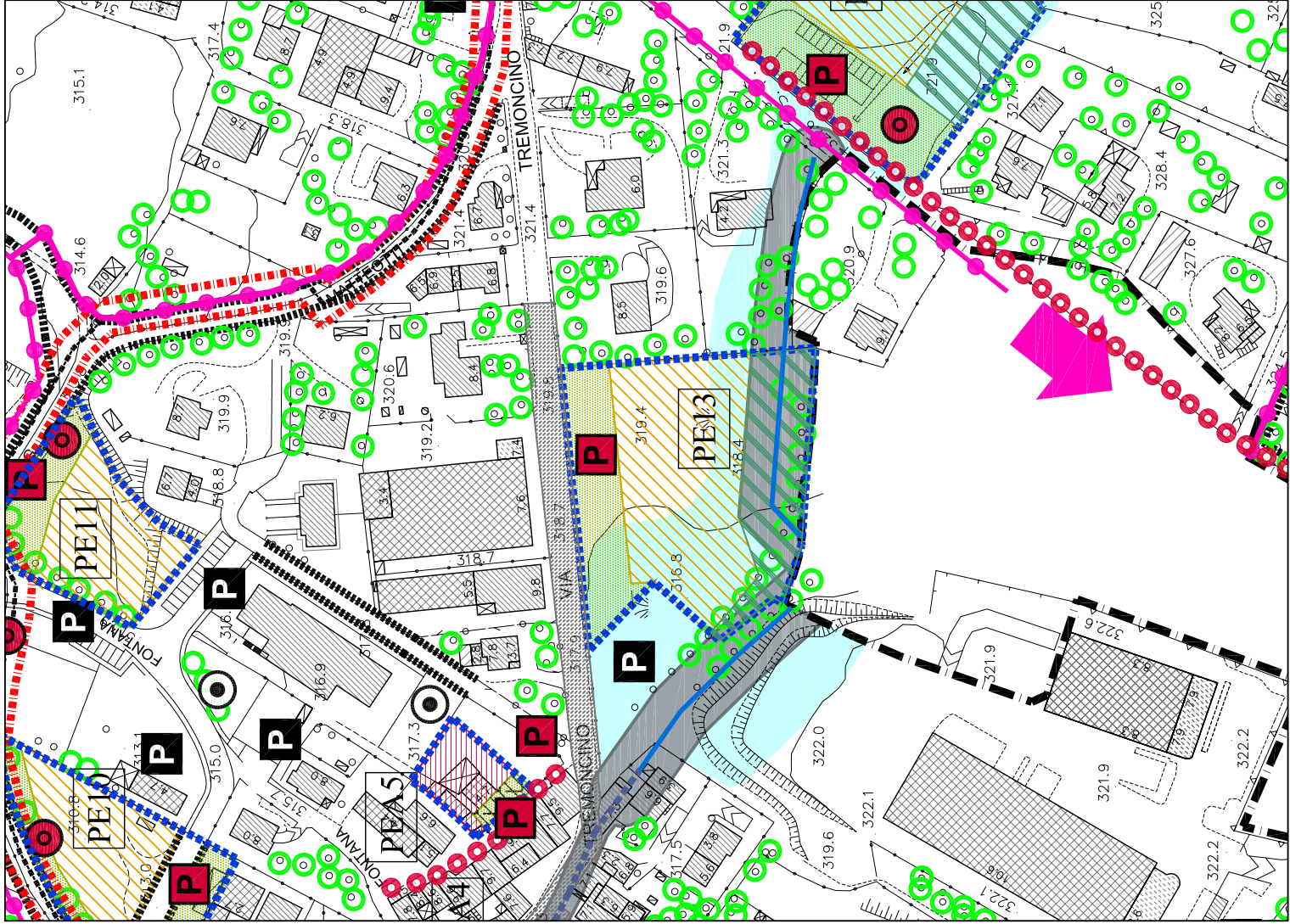
AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

AREE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

FASCE DI TUTELA IDROGEOLOGICA
mt 10 da corso d'acqua appartenete al reticolo idrico minore

FASCE DI ATTENZIONE IDROGEOLOGICA

SISTEMA DEI PARCHEGGI



AMBITO DI TRASFORMAZIONE	PE13
Localizzazione : Via Tremoncino	
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	
L'ambito è localizzato nella zona sud- ovest del territorio comunale in località Tremoncino, in prossimità del Nucleo Originario.	
OBIETTIVI	
AMBITO CONVENZIONATO PER INTERVENTI RESIDENZIALI. Approvato dalla Giunta Comunale in data 5 settembre 2007 Deliberazione n. 73. La convenzione in conformità al PRG vigente disciplina la realizzazione di mc. 3.960 a destinazione residenziale, la cessione di aree per opere di urbanizzazione pari a mq. 1.253.	
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE	

Gli elaborati di cui alla delibera di G.C. n. 73 del 05/09/2007 e la convenzione sottoscritta in data 09/11/2007 rep. n. 155.866 e registrata in Merate in data 03/12/2007 n. 4419 Serie IT formano parte integrante della disciplina urbanistica e della normativa dell'ambito denominato nel PRG "P.E. 9" ed individuato negli elaborati del Documento di Piano come Ambito di trasformazione PE13.

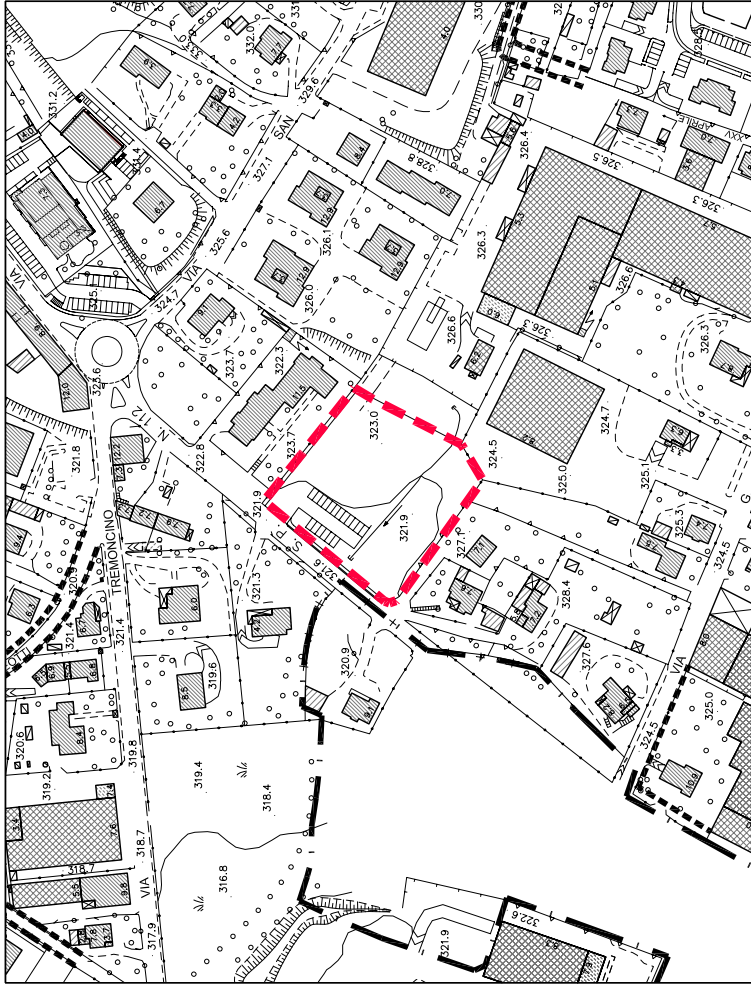
Gli interventi si attuano secondo quanto disciplinato dagli elaborati del Piano Esecutivo approvato e dalla convenzione sottoscritta.

Le eventuali varianti che dovessero intervenire successivamente alla data di adozione del PGT e nel periodo di validità del Piano Attuativo, che non incidano nel dimensionamento generale del Piano Attuativo stesso potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri e ai parametri del PRG in attuazione del quale il presente P.A. è stato approvato.

Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori

AMBITO PE14

AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St Superficie territoriale mq.	4.970	Tipologia d'ambito mq.	zona C - Sp - S - E	Ut mq.	0,19	Ut minima mq.	0,19	Sf - concentrazione edificatoria mq.	2.263	Aree per servizi interne all'Ambito mq.	1.580	Aree per servizi minima mq.	1.888	Slp Residenziale mq.	944	Slp Polifunzionale mq.	-	Slp Commerciale mq.	-	Slp Produttiva mq.	-
Slp Servizi generali mq.	-	Slp - Residenziale Convenzionata mq.	-	Slp totale Ambito (esclusi servizi) mq.	944	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto s/o tutela) mq.	1.127	Sp - Superficie permeabile mq.	1.739	H. massima edifici mt.	10,50	H. massima n° piani n.	3	Abitanti teorici n.	16	Area a parcheggio minime mq.	450	Posti auto a parcheggio pertinentiale esterni alle recinzioni n.	8	Piantumazione alberi alto fusto minima n./mq.	25

LEGENDA



PERIMTRAZIONE AREE SISTEMA C
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica



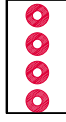
AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE C



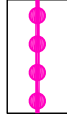
AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO



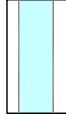
AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE (Agricole di rimboscimento)



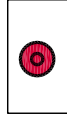
PERCORSO PEDONALE



PERCORSI CICLABILI A CARATTERE COMUNALE



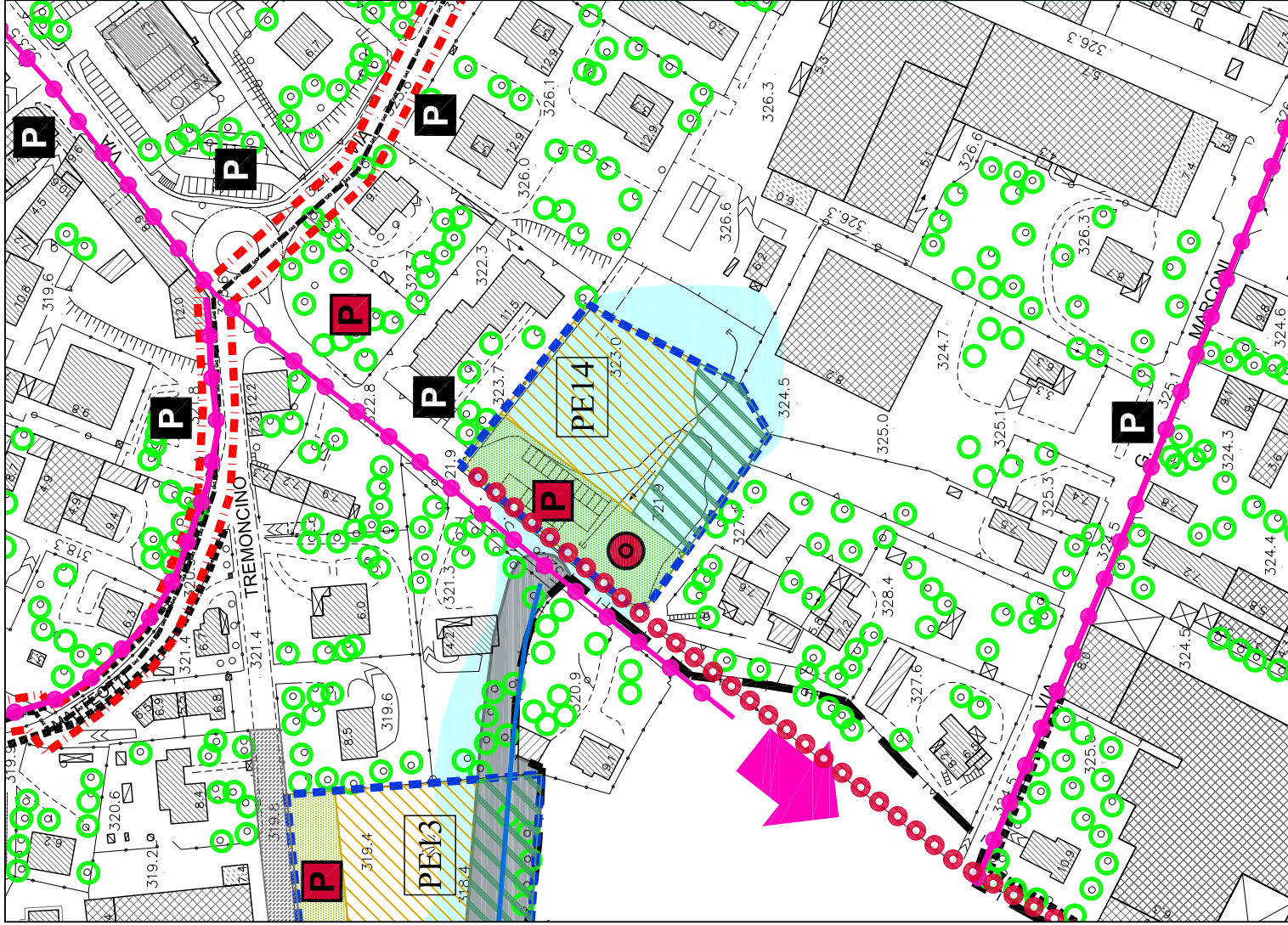
FASCIA DI ATTENZIONE IDROGEOLOGICA



SISTEMA DEL VERDE



SISTEMA DEI PARCHEGGI



Scala 1 :2000

AMBITO PE14

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		PE14		
Localizzazione : Via Sauro				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona sud del territorio comunale a confine con il Comune di Renate (Provincia di Milano) e si attesta sulla viabilità comunale prosieguo della SP. 112. Appartiene al Sistema degli Ambiti Strategici sia per localizzazione (porta d'ingresso sud) sia per il reperimento di opere di urbanizzazione primaria a servizio della zona (rifacimento dell'attuale fognatura mista con condotte separate da via Sauro sino all'intersezione di via S.Gregorio, consentendo l'eliminazione anche dello scolmatore su via Sauro; parcheggi, marciapiedi, pista ciclabile).				
OBIETTIVI				
AMBITO STRATEGICO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI E DESTINAZIONI RESIDENZIALI DI. Sono ammesse solo destinazioni residenziali, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	4.970		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	2.263		
S.c. Superficie Coperta	mq.	25% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	944		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.			
Volume Massimo ²	mc.		2.832	
N.max. Piani	n°			3
Altezza massima fabbricati	mt.			10,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.	1.127		
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	1.580		
Aree per servizi minima	mq.	1.888		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	450		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	8		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

DESCRIZIONE DEI SERVIZI			
La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1 parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali lato fronte strada			
2 aree per pista ciclabile e marciapiede lungo via Sauro.			
3 realizzazione tratto fognario			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.	1.580	
Area per marciapiedi e pista clabile	mq.	220	
Area per viabilità interna	mq.		
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.	1.127	
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settori 2b con modeste pendenze ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	Deve adeguarsi alle prescrizioni dettate dallo Studio Comunale per il reticolo idrico minore (fascia di attenzione idrogeologica)		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE III – Aree di tipo misto e parte in CLASSE IV – Aree di intensa attività. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari.		
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE			
L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:			
1) Realizzazione dei parcheggi, del marciapiede e della ciclabile lungo via Sauro			

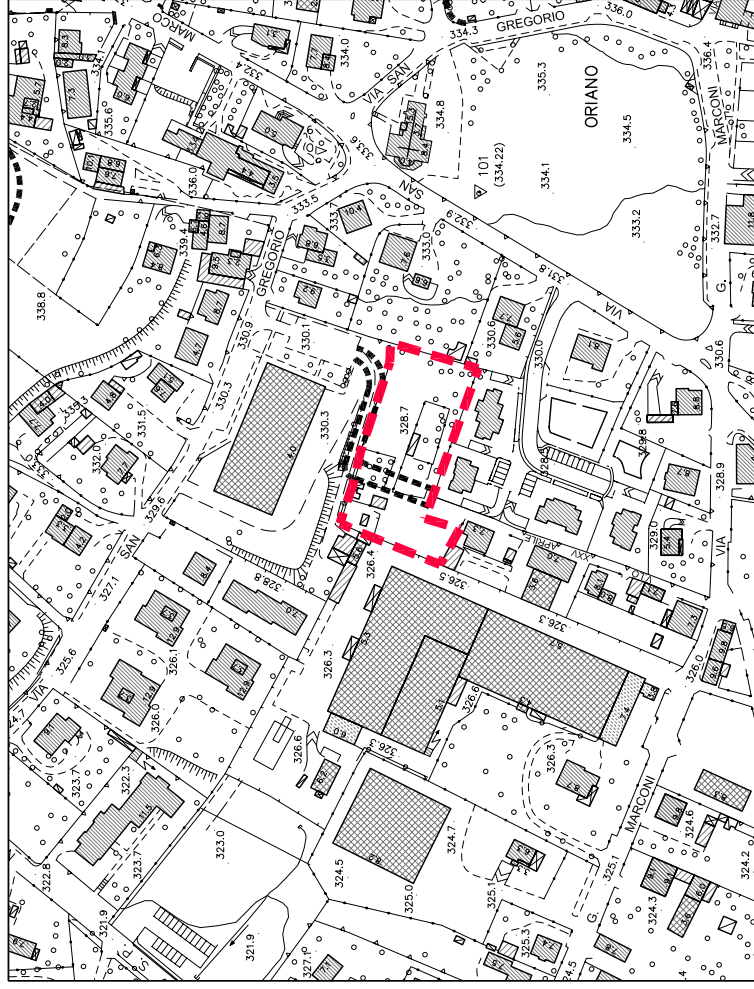
- 2) Formazione di aree a Verde da piantumare e attrezzare quale intervento di mitigazione ambientale da localizzarsi come da scheda di progetto. Gli interventi di piantumazione dovranno essere preventivamente assentiti mediante specifico progetto e relazione di un agronomo.
- 3) Piantumazione lungo il limite est dell'Ambito.
- 4) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti.
- 5) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'area devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 6) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 7) Alla realizzazione del tratto di fognatura indicato al Piano dei Servizi
- 8) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

STRATEGIE

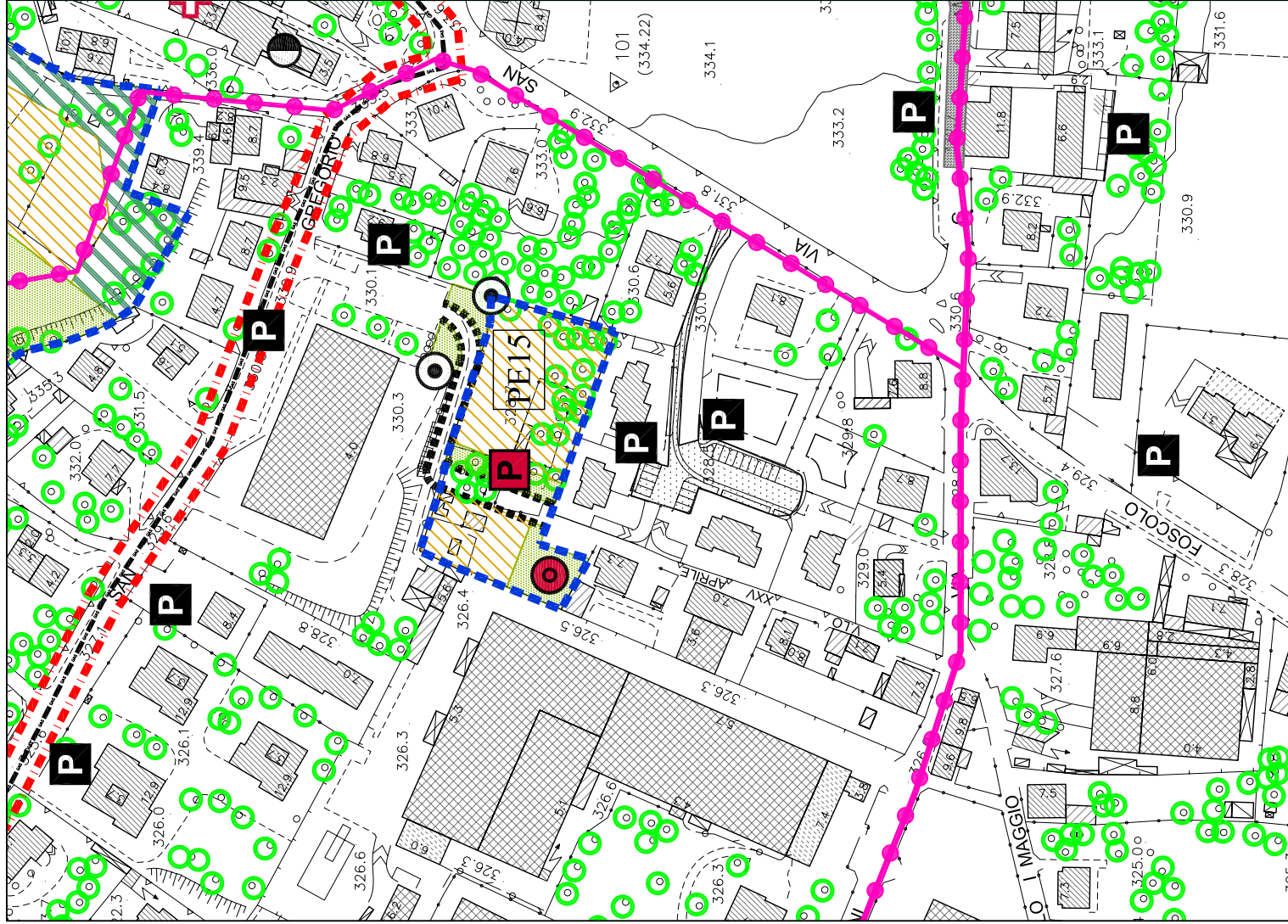
L'individuazione dell'Ambito PE14, già previsto dal PRG risponde all'obiettivo generale di interventi di completamento di un comparto edificato e per il rafforzamento di servizi in zona. La realizzazione del tratto di fognatura lungo la via Marconi sino all'intersezione con la via S. Marco consentirà di eliminare lo sfioratore attualmente esistente sulla S.P. 112

AMBITO PE15



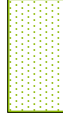

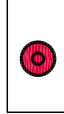

AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St Superficie territoriale mq.	3.338	Tipologia d'ambito zona C - Sp - S	Ut mq. 0,15	Ut minima mq. 0,15	Sf - concentrazione edificatoria mq. 2.433	Aree per servizi interne all'Ambito mq. 905	Aree per servizi minima mq. 1002	Slp Residenziale mq. 501	Slp Polifunzionale mq. -	Slp Commerciale mq. -	Slp Produttiva mq. -
Slp Servizi generali mq.	-	Slp - Residenziale Convenzionata mq. -	Slp totale Ambito (esclusi servizi) mq. 501	Superficie ineditabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto s/o tutela) mq. -	Sp - Superficie permeabile mq. 1.168	H. massima edifici mt. 7,50	H. massima n° piani n. 2	Abitanti teorici n. 8	Area a parcheggio minime mq. 250	Posti auto a parcheggio pertinentiale esterni alle recinzioni n. 4	Piantumazione alberi alto fusto minima n./mq. 17



LEGENDA

-  PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA C
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
-  AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE C
-  AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
-  AREE S1 - VIABILITA' DI PROGETTO
Completamento via XXV Aprile
-  SISTEMA DEL VERDE
-  SISTEMA DEI PARCHEGGI

Scala 1 :2000

AMBITO PE15

AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PE15	
Localizzazione : Via San Gregorio				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona centrale del territorio comunale, e si configura come comparto intercluso nel tessuto urbano consolidato. Appartiene al Sistema degli spazi centrali ed è un comparto di previgente ambito a Piano Esecutivo variato con ex L.R. n. 23/97.				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI DI LIBERO MERCATO. Sono ammesse solo destinazioni residenziali, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	3.338		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	2.433		
S.c. Superficie Coperta	mq.	30% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	501		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.		1.503	
Volume Massimo ²	mc.			
N.max. Piani	n°			2
Altezza massima fabbricati	mt.			7,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.			
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	905		
Aree per servizi minima	mq.	1002		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	250		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	4		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St
DESCRIZIONE DEI SERVIZI				

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1 parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali			
2 aree per la viabilità pubblica a completamento della via XX Aprile			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.	598	
Area per la viabilità	mq.	307	
Area per viabilità interna	mq.		
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.		
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settori 2b con modeste pendenze ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE III – Aree di tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione. .		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari.		
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE			
L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:			
<ol style="list-style-type: none"> 1) Realizzazione dei parcheggi 2) Formazione di aree a Verde da piantumare e attrezzare. 3) Mantenimento della piantumazione lungo il limite sud dell'Ambito. 4) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti. 5) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'area devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia. 6) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli 			

interventi.

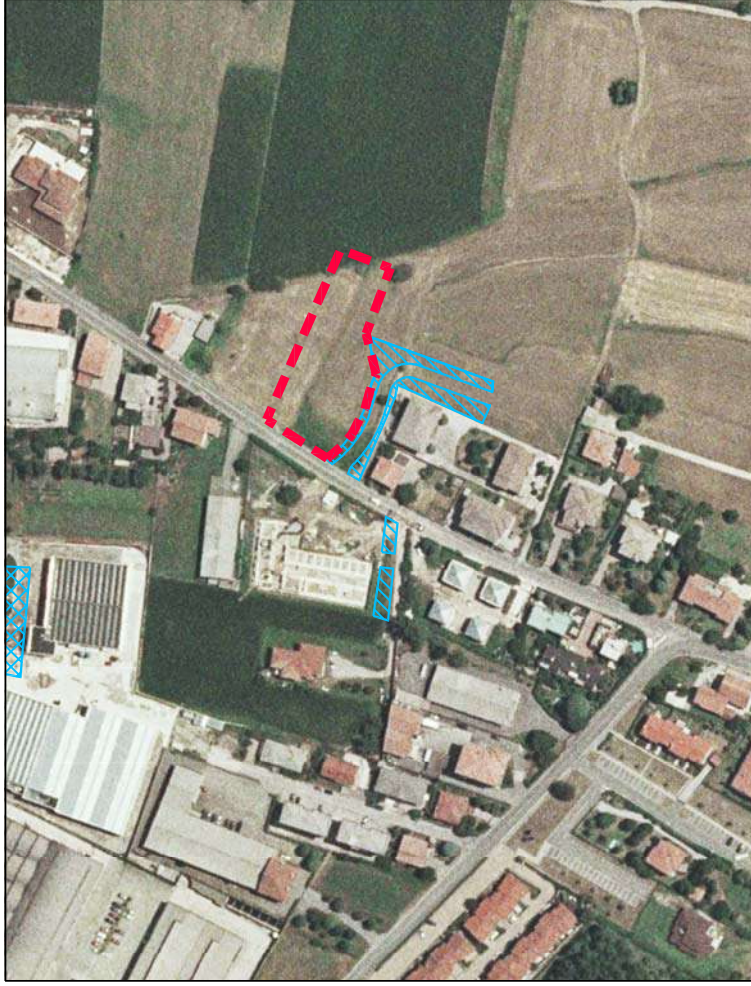
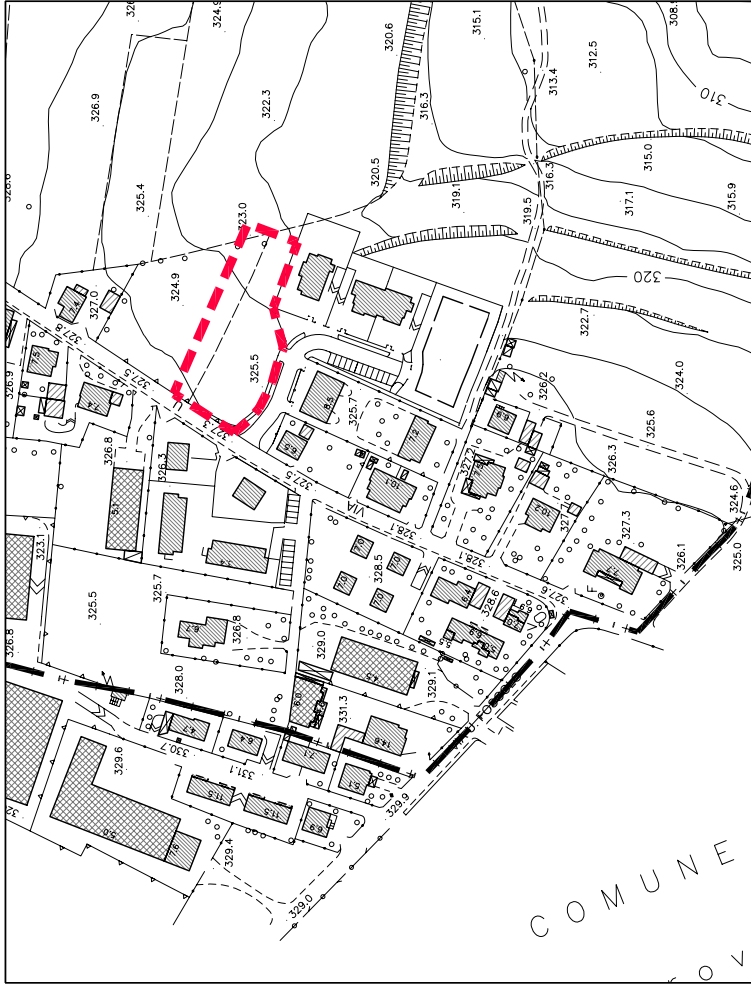
- 7) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

STRATEGIE

L'individuazione dell'Ambito PE15, già previsto dal PRG risponde all'obiettivo generale di interventi di completamento di un comparto edificato e per la realizzazione della connessione viaria tra via XX Aprile e via San Gregorio.



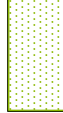


AMBITO PE16

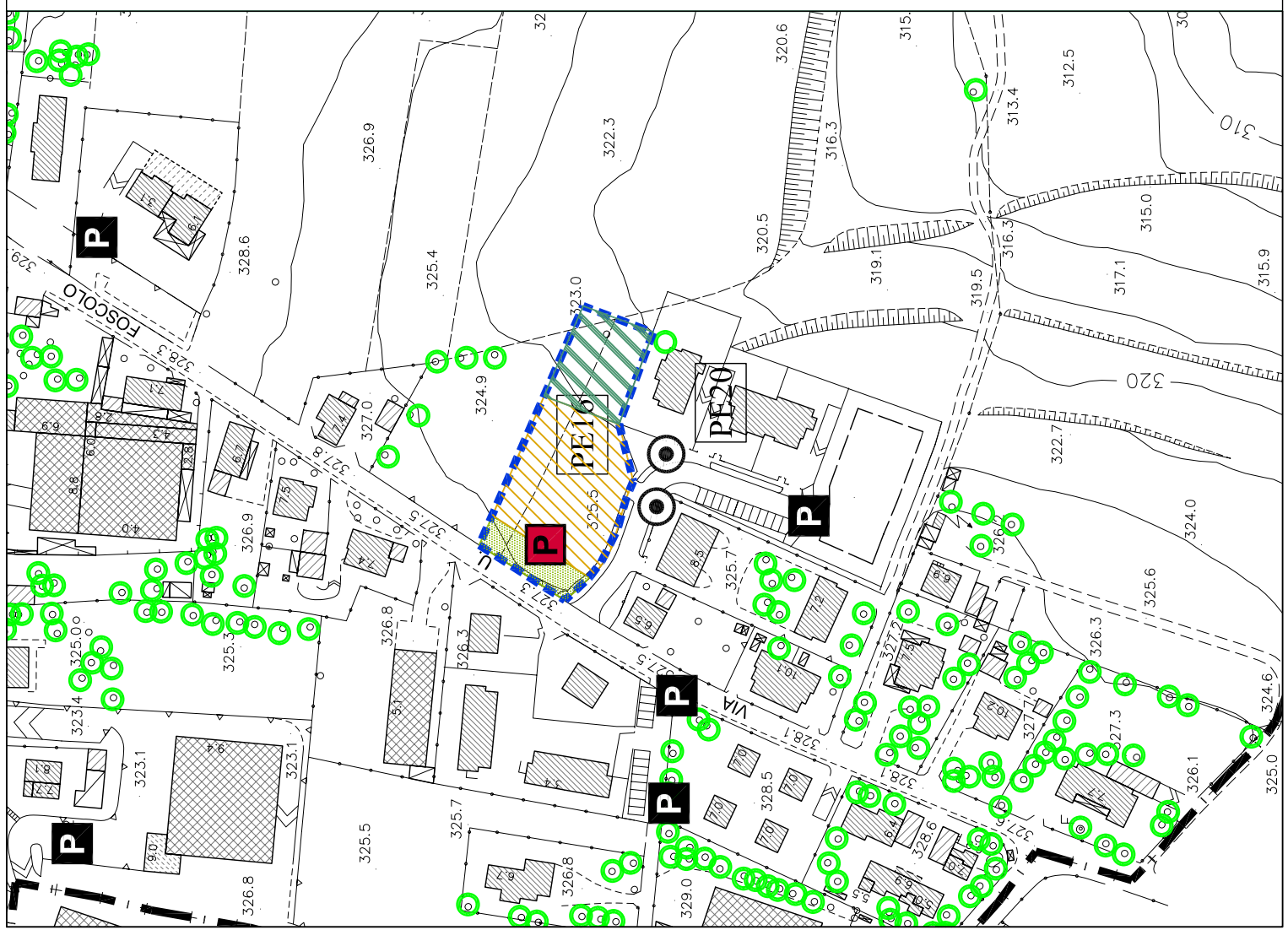
AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St Superficie territoriale	Tipologia d'ambito	Ut	Ut minima	Sf- concentrazione edificatoria	Area per servizi interne all'Ambito	Area per servizi minima	Slp Residenziale	Slp Polifunzionale	Slp Commerciale	Slp Produttiva
mq.	zona	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
2.645	C - Sp	0,15	0,15	1.594	343	794	397	-	-	-
Slp Servizi generali	Slp - Residenziale Convenzionata	Slp totale Ambito (esclusi servizi)	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto d/o tutela)	Sp - Superficie permeabile	H. massima edifici	H. massima n° piani	Abitanti teorici	Area a parcheggio minime	Posti auto a parcheggio pertinentiale esterni alle recinzioni	Piantumazione alberi alto fusto minima
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mt.	n.	n.	mq.	n.	n./mq.
-	-	397	747	926	7,50	2	7	175	4	13

LEGENDA

-  PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA C
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
-  AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE C
-  AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
-  AREE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE
-  SISTEMA DEI PARCHEGGI



AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PE16	
Localizzazione : Via Foscolo				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona sud del territorio comunale, e si configura come comparto a margine del tessuto urbano consolidato. Appartiene al Sistema degli spazi centrali ed è un comparto di previgente ambito a Piano Esecutivo variato con ex L.R. n. 23/97.				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI DI LIBERO MERCATO. Sono ammesse solo destinazioni residenziali, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	2.645		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	1.564		
S.c. Superficie Coperta	mq.	30% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	397		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.		1.191	
Volume Massimo ²	mc.			
N.max. Piani	n°			2
Altezza massima fabbricati	mt.			7,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.	747		
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	343		
Aree per servizi minima	mq.	794		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	175		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	4		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St
DESCRIZIONE DEI SERVIZI				

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1 parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali lungo via Foscolo			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.	343	
Area per la viabilità	mq.		
Area per viabilità interna	mq.		
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.	747	
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settori 2b con modeste pendenze ZONA Z4c PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA ELEVATA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari		
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE			
L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:			
<ol style="list-style-type: none"> 1) Realizzazione dei parcheggi lungo via Foscolo 2) Formazione di aree a Verde da piantumare verso il PLIS (ad est) quale intervento di compensazione e mitigazione ambientale. Gli interventi di piantumazione dovranno essere preventivamente assentiti mediante specifico progetto e relazione di un agronomo. 3) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenti richiesti. 4) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'area devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia. 			

- 5) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 6) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

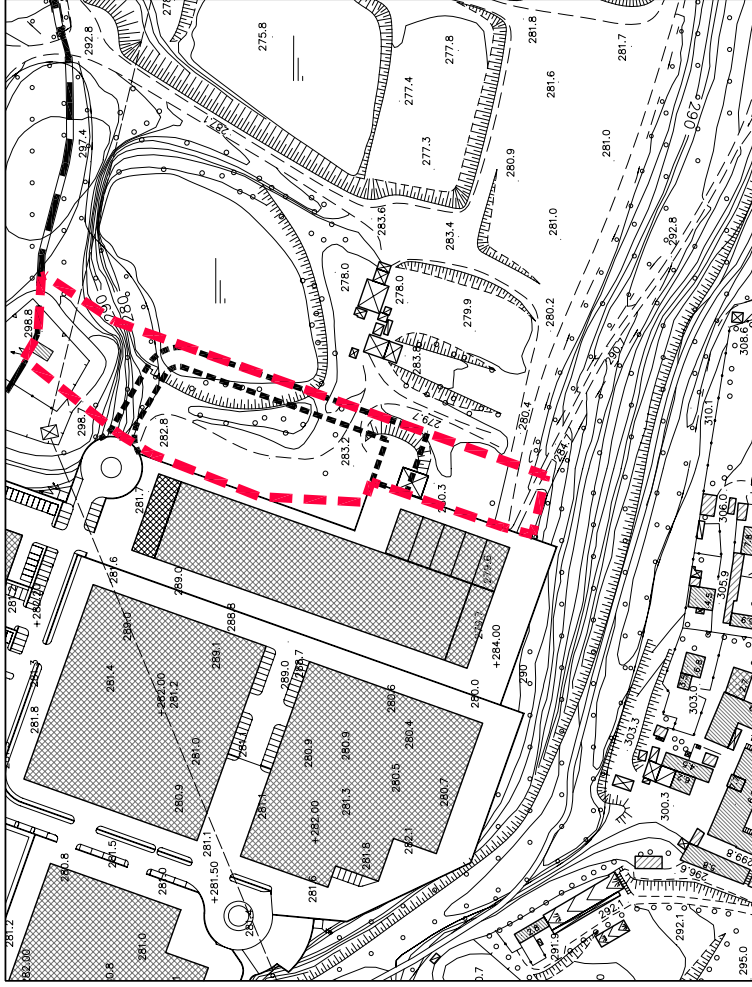
STRATEGIE

L'individuazione dell'Ambito PE16, già previsto dal PRG risponde all'obiettivo generale di interventi di completamento di un comparto edificato.

AMBITO PE-T1



AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St Superficie territoriale mq.	9.555	Tipologia d'ambito zona	D2 - Sp - S - E	Ut mq.	0,30	Ut minima mq.	0,30	Sf - concentrazione edificatoria mq.	5.000	Aree per servizi interne all'Ambito mq.	2.974	Aree per servizi minima mq.	2.974	Slp Residenziale mq.	-	Slp Polifunzionale mq.	-	Slp Commerciale mq.	-	Slp Produttiva mq.	2.866
Slp Servizi generali mq.	-	Slp - Residenziale Convenzionata mq.	-	Slp totale Ambito (esclusi servizi) mq.	2.866	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto o/o tutela) mq.	1.581	Sp - Superficie permeabile mq.	1.911	H. massima edifici mt.	10,00	H. massima n° piani n.	2	Abitanti teorici n.	-	Area a parcheggio minime mq.	668	Posti auto a parcheggio pertinentiale esterni alle recinzioni n.	10	Piantumazione alberi alto fusto minima n./mq.	48

LEGENDA



PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA D
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica



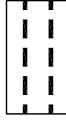
AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA PRODUTTIVA D2



AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO



AREE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE



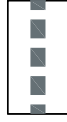
AREE S1 - VIABILITA' DI PROGETTO
Variante via Campi Asciutti: tutela e sicurezza servizi scolastici



PERIMETRO CONVENZIONATO DI ESCAVAZIONE MINERARIA E DI RECUPERO AMBIENTALE
PER LA FORMAZIONE DEL PARCO DELLA CAVA



AREE DESTINATE AD IMPIANTI TECNOLOGICI



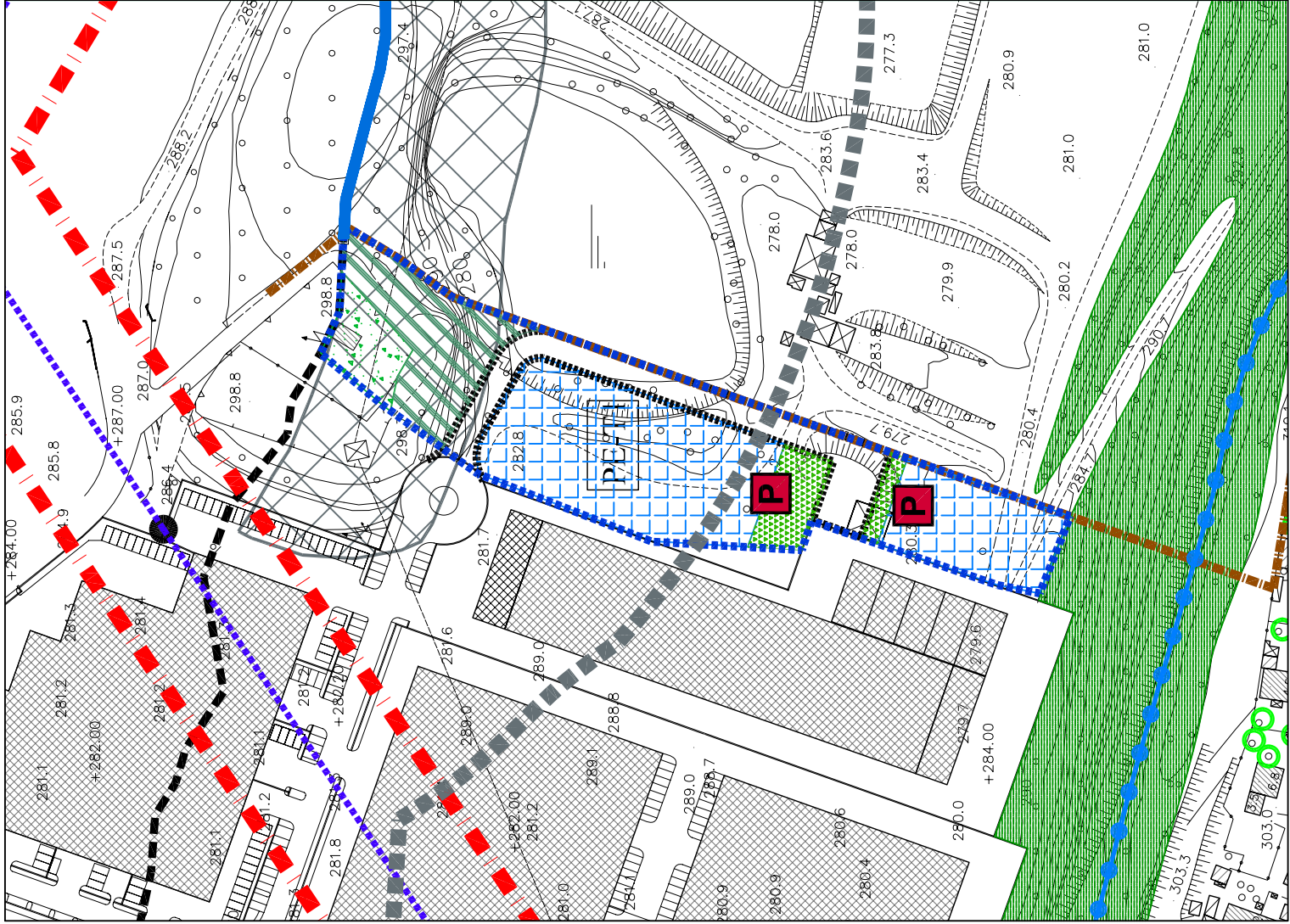
FASCIA DI RISPETTO CORSI D'ACQUA (Art. 142 punto c del DLGS n. 42/2004)



FASCIA DI RISPETTO AL RIO GAMBAIONE DI MT. 50 NELL'AMBITO DELLA
CONCESSIONE MINERARIA



SISTEMA DEI PARCHEGGI



AMBITO DI TRASFORMAZIONE	PET1
---------------------------------	-------------

Localizzazione : Vicolo Capagiolo – Nuova viabilità

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito è localizzato nella zona nord del territorio comunale, interposto tra il polo produttivo e le aree di escavazione mineraria con attività in atto. Si configura come Ambito Strategico per la ricollocazione di attività produttive riconosciute non compatibili e intercluse nel tessuto urbanizzato a destinazione residenziale.

OBIETTIVI

AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICO PER DESTINAZIONI PRODUTTIVE. Sono ammesse solo destinazioni produttive, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

S.t. Superficie Comparto	mq.	9.555		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	5.000		
S.c. Superficie Coperta	mq.	40% di Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	2.866		
Volume Massimo	mc.			
N.max. Piani	n°			2
Altezza massima fabbricati	mt.			10,00
Distanza dai confini	mt.			6,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			6,00

L'ambito è attuato mediante Piano di Insediamenti Produttivi con la finalità della ricollocazione delle attività produttive presenti nel territorio comunale e ritenute non compatibili con il contesto in cui sono inserite.

INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI

Permeabilità				20% S.t.
Superficie inedificabile	mq.			
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	2.974		
Aree per servizi minima	mq.	2.974		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	668		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	10		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

DESCRIZIONE DEI SERVIZI			
La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1 parcheggi pubblici per le destinazioni produttive.			
2 attrezzature tecnologiche esistenti e per il potenziamento del polo produttivo			
3 aree per la viabilità pubblica indicate al comparto c			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.	668	
Area per la viabilità e per			
piste ciclo-pedonali di progetto	mq.		
Area per viabilità interna	mq.	1.722	
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.	1.581	
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settore 2 c substrato roccioso a debole profondità. CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. Settore 3d aree con potenziali fenomeni sorgentizi. CLASSE 4 – FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI. Settore 4a vincolo Rio Gambaione Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	E' interessato da reticolo idrografico minore – Rio Gambaione.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE V – Aree prevalentemente industriali. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici dovrà essere prevista in espansione alla rete infrastrutturale realizzata dal PE Gambaione nell'ambito delle opere di urbanizzazione di competenza Realizzazione di un sistema di depurazione delle acque a ciclo chiuso, lo scarico nei corsi d'acqua non è consentito in quanto non adatti a recepire scarichi industriali o collettamento degli scarichi alla rete comunale.		

	Realizzazione di un sistema di raccolta delle acque di prima pioggia ai sensi del R.R. 24 marzo 2006, n. 4 (Regione Lombardia)
--	--

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:

- 1) Realizzazione dei parcheggi
- 2) Alla ripiantumazione delle aree verso il Rio Gambaione quale intervento di mitigazione ambientale e di tutela del corso d'acqua. Gli interventi di piantumazione dovranno essere preventivamente assentiti mediante specifico progetto e relazione di un agronomo.
- 3) Realizzazione della nuova viabilità di previsione
- 4) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti.
- 5) Realizzazione di adeguati sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera

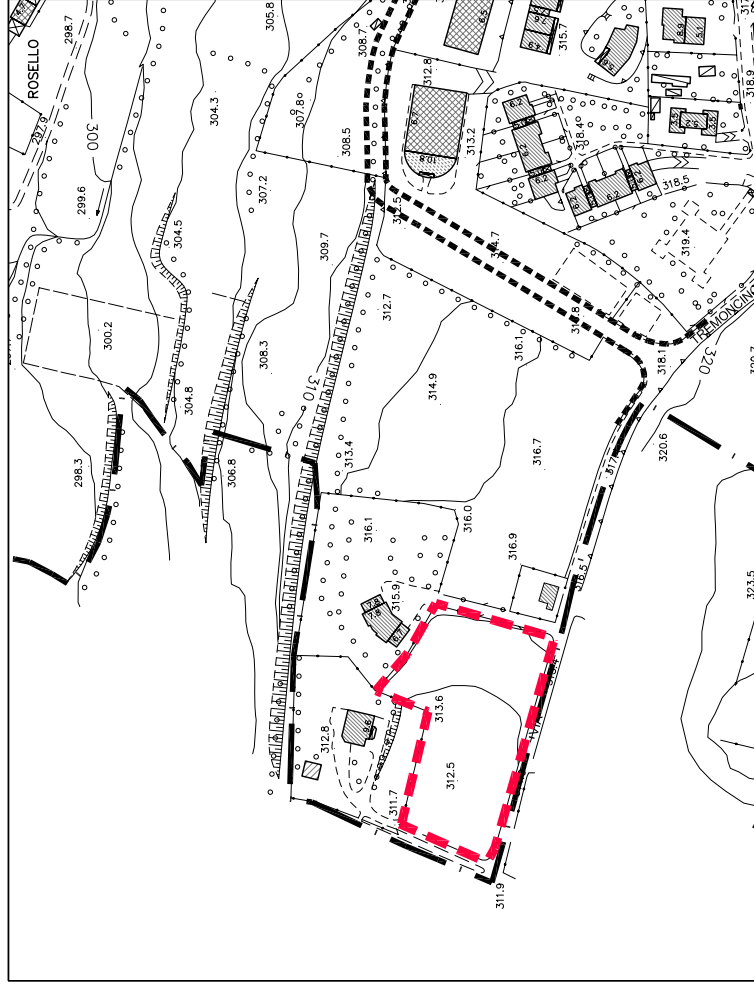
STRATEGIE

L'individuazione dell'Ambito PET1, risponde all'obiettivo generale di consentire ed incentivare la ricollocazione di attività produttive ritenute non compatibili con il contesto in cui sono inserite, in particolare di attività artigiane del settore edilizio.

AMBITO PE-T2





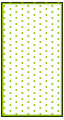


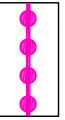



AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE

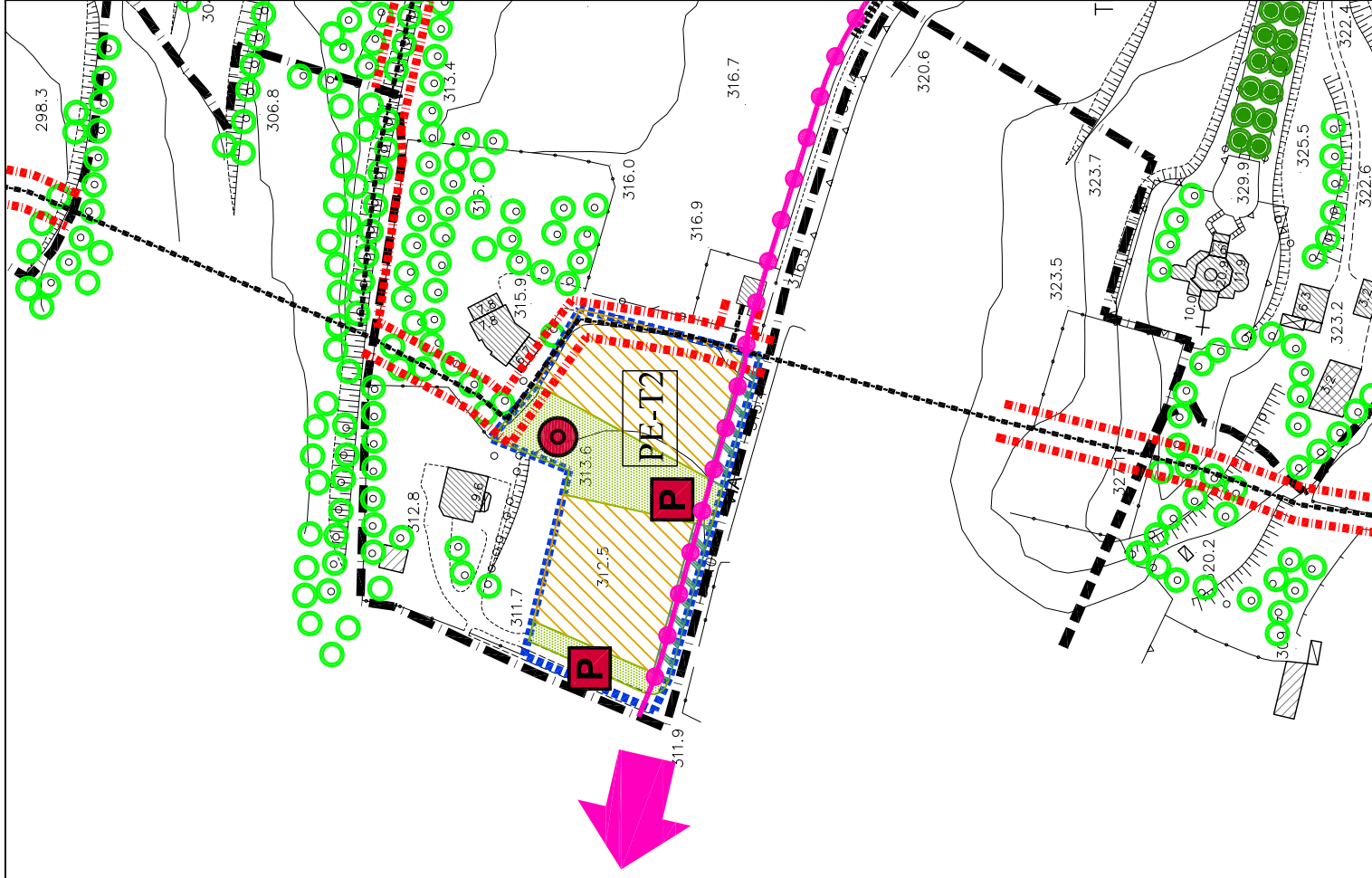


St	Tipologia d'ambito	Ut	Ut minima	Sf- concentrazione edificatoria	Areae per servizi interne all'Ambito	Areae per servizi minima	Slp Residenziale	Slp Polifunzionale	Slp Commerciale	Slp Produttiva
mq.	zona	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
5.363	C - Sp - E - S	*	-	3.279	1.661	2.955	1.500	-	-	-
Slp Servizi generali	Slp - Residenziale Convenzionata	Slp totale Ambito (esclusi servizi)	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto d/o tutela)	Sp - Superficie permeabile	H. massima edifici	H. massima n° piani	Abitanti teorici	Areae a parcheggio minime	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	Piantumazione alberi alto fusto minima
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mt.	n.	n.	mq.	n.	n./mq.
-	-	1.500	423	1.877	7,50	2	25	750	13	27

* Ambito a Slp assegnata

LEGENDA

-  PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA C
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
-  AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE C
-  AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
-  AREE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE
-  AREE S1 - VIABILITA' ESISTENTE
-  PERCORSI CICLABILI A CARATTERE COMUNALE
-  FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO
-  SISTEMA DEL VERDE (GIARDINO PUBBLICO)
-  SISTEMA PARCHEGGI



Scala 1 :2000

AMBITO PE-T2

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	PET2
---------------------------------	-------------

Localizzazione : Via Tremoncino
--

--

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito è localizzato nella zona sud-est del territorio comunale al confine con il Comune di Veduggio (Provincia di Milano). Appartiene al Sistema degli Ambiti Strategici quale intervento di supporto e risanamento del Mausoleo di S.Salvatore. L'Ambito è altresì localizzato all'interno delle aree sottoposte a tutela per l'ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro.

OBIETTIVI

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI E DESTINAZIONI RESIDENZIALI. Sono ammesse solo destinazioni residenziali, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

S.t. Superficie Comparto	mq.	5.363		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	3.279		
S.c. Superficie Coperta	mq.	30% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	1.500		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.			
Volume Massimo ²	mc.		4.500	
N.max. Piani	n°			2
Altezza massima fabbricati	mt.			7,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00

Per le finalità e i caratteri ambientali e paesaggistici, gli interventi sono consentiti esclusivamente mediante Piano Particolareggiato e/o Accordo di Programma da attuarsi con l'Amministrazione di Veduggio al fine di ricomprendere aree ed opere per la tutela ambientale e paesaggistica del Mausoleo.

INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI
--

Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.	423		
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	1.661		
Aree per servizi minima	mq.	2.955		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	750		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	13		

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St
---------------------------------	----	--	--	-------------

DESCRIZIONE DEI SERVIZI

La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :

1. parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali.
2. quota parte di pista ciclo-pedonale
3. aree per la viabilità pubblica – ampliamento viabilità al confine est con il Comune di Veduggio
4. area a verde attrezzato per la formazione di un giardino pubblico

SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI

Parcheggi pubblici e verde	mq.	1.888	
Area per la viabilità e per			
piste ciclo-pedonali di progetto	mq.	994	
Area per viabilità interna	mq.		

MITIGAZIONE AMBIENTALE

Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.		

CRITICITA' AMBIENTALI

FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settori 2b con modeste pendenze. ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.
RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ELEVATA
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali e parte in CLASSE III – Aree di tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari.

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:

- 1) Realizzazione dei parcheggi a servizio delle destinazioni residenziali.
- 2) Interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento Mausoleo San Salvatore.
- 3) Formazione di area a Verde da piantumare e attrezzare quale giardino pubblico di quartiere.
- 4) Realizzazione dei tratti di pista ciclabile indicati nella scheda di progetto.
- 5) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti.
- 6) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'ambito devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 7) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.

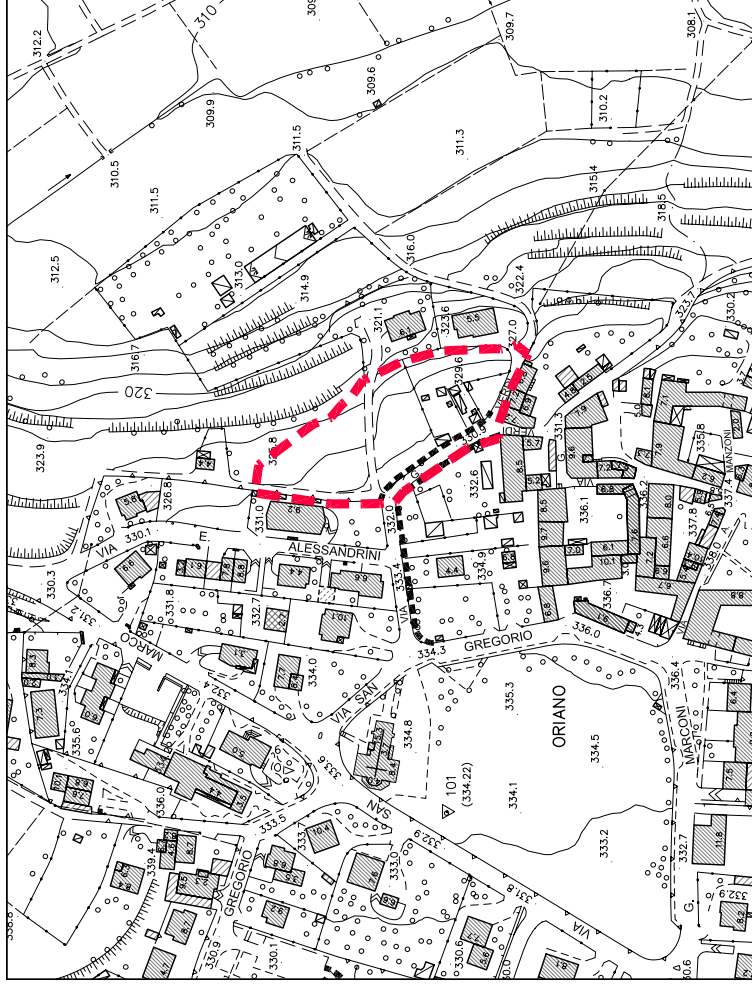
STRATEGIE

L'Ambito di trasformazione PET2 è attuato mediante Accordo di programma da attivare con il Comune di Veduggio per la definizione di un Ambito più complessivo di riqualificazione urbana che contempla la tutela delle aree contermini al Mausoleo ed il suo risanamento.

Le piste ciclabili hanno la funzione di costituire una rete comunale per il collegamento con i principali servizi (Scuole, Municipio e Biblioteca, Centro sportivo, Aree sottoposte a tutela ambientale e paesaggistica)

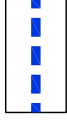
AMBITO PE-T3

AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



St	Tipologia d'ambito	Ut	Ut minima	Sf - concentrazione edificatoria	Aree per servizi interne all'Ambito	Aree per servizi minima	Slp Residenziale	Slp Polifunzionale	Slp Commerciale	Slp Produttiva
mq.	zona	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
4.763	C - Sp - S	0,15	0,15	1.881	2.882	2.882	714	-	-	-
Slp Servizi generali	Slp - Residenziale Convenzionata	Slp totale Ambito (esclusi servizi)	Superficie ineditabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto s/o tutela)	Sp - Superficie permeabile	H. massima edifici	H. massima n° piani	Abitanti teorici	Aree a parcheggio minime	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	Piantumazione alberi alto fusto minima
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mt.	n.	n.	mq.	n.	n./mq.
-	-	714	-	1.667	7,50	2	12	314	6	24

LEGENDA

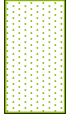


PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA C

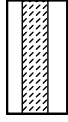
Ambito soggetto a trasformazione urbanistica



AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA RESIDENZIALE C

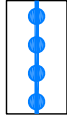


AREE SP PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO



STRADE A PEDONALITA' PROTETTA

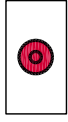
Adeguamento sezione via Verdi



PERCORSI CICLABILI A CARATTERE SOVRACOMUNALE



LIMITE RISPETTO POZZI EMUNGIMENTO ACQUE



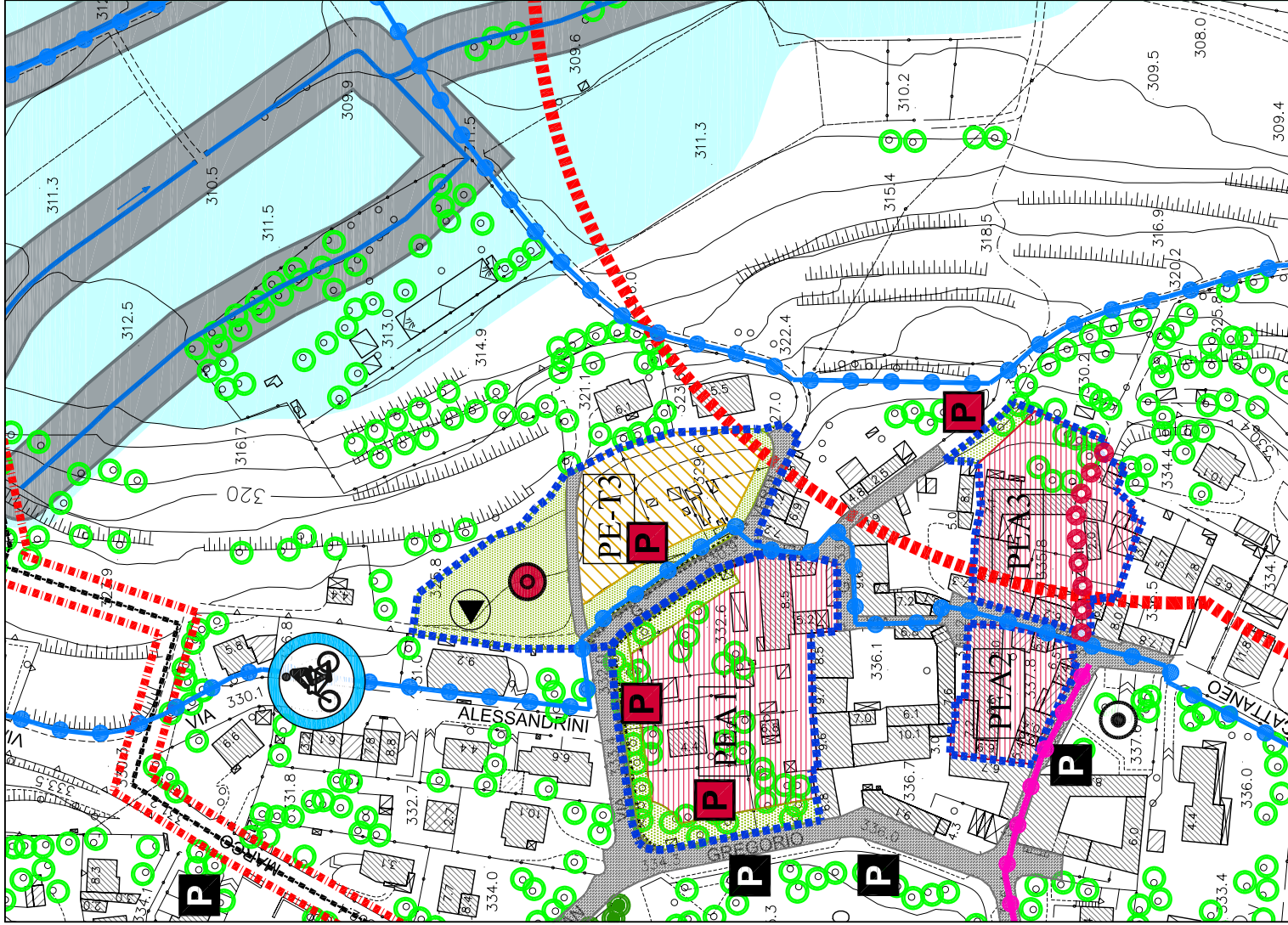
SISTEMA DEL VERDE - Giardino pubblico e belvedere sul Parco della Valletta
(Area in cui non si applicano i disposti dell'art. 2 delle NTA del DdP)



SISTEMA DEI PARCHEGGI



AREA RICONOSCIUTA COME SPAZIO APERTO A VOCAZIONE NATURALE
E' esclusa ogni utilizzazione edificatoria



Scala 1 :2000

AMBITO PE-T3

AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PET3	
Localizzazione : Via Verdi				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona sud-est del territorio comunale, e si configura come comparto intercluso tra il Nucleo Originario di Oriano e il PLIS Parco Agricolo delle Valletta. Appartiene al Sistema degli Ambiti Strategici quale intervento di supporto e riqualificazione del Nucleo Originario di Oriano.				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI E DESTINAZIONI RESIDENZIALI. Sono ammesse solo destinazioni residenziali, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	4.763		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	1.881		
S.c. Superficie Coperta	mq.	30% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	714		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.			
Volume Massimo ²	mc.		2.142	
N.max. Piani	n°			2
Altezza massima fabbricati	mt.			7,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.			
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	2.882		
Aree per servizi minima	mq.	2.882		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	314		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	6		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

DESCRIZIONE DEI SERVIZI			
La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :			
1. parcheggi pubblici per le destinazioni residenziali e a servizio del Nucleo Originario di Oriano			
2. quota parte di pista ciclo-pedonale			
3. aree per la viabilità pubblica – ampliamento via Verdi			
4. area a verde attrezzato per il quartiere e per la formazione di un Belvedere sul Parco			
5. tratto fognario su via Verdi sino all'innesto della condotta sfociante nel collettore del Consorzio Alto Lambro			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.	314	
Verde	mq.	1.574	
Area per la viabilità e per			
piste ciclo-pedonali di progetto	mq.	994	
Area per viabilità interna	mq.		
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.		
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. Settori 3b con pendenze significative a volte superiori a 15° E' caratterizzato da un elemento di pregio morfologico: orlo di scarpata. ZONA z4c di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.		
RETICOLO IDROGRAFICO	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA ELEVATA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali e CLASSE I aree protette. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari.		

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:

- 1) Realizzazione dei parcheggi indicati lungo via Verdi
- 2) Riqualificazione e ampliamento via Verdi.
- 3) Formazione di area a Verde da piantumare e attrezzare quale attrezzatura di quartiere e di belvedere sul Parco. Gli interventi di piantumazione dovranno essere preventivamente assentiti mediante specifico progetto e relazione di un agronomo.
L'area specificatamente individuata è riconosciuta come spazio aperto a vocazione naturale ed è quindi esclusa da ogni utilizzazione edificatoria.
- 4) Realizzazione dei tratti di pista ciclabile indicati nella scheda di progetto.
- 5) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti.
- 6) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'area devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 7) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 8) Realizzazione di tratti fognari in condotte separate per acque chiare e acque nere su via Verdi per quota parte unitamente al PEA1. Dovranno in ogni caso rispettare le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"

STRATEGIE

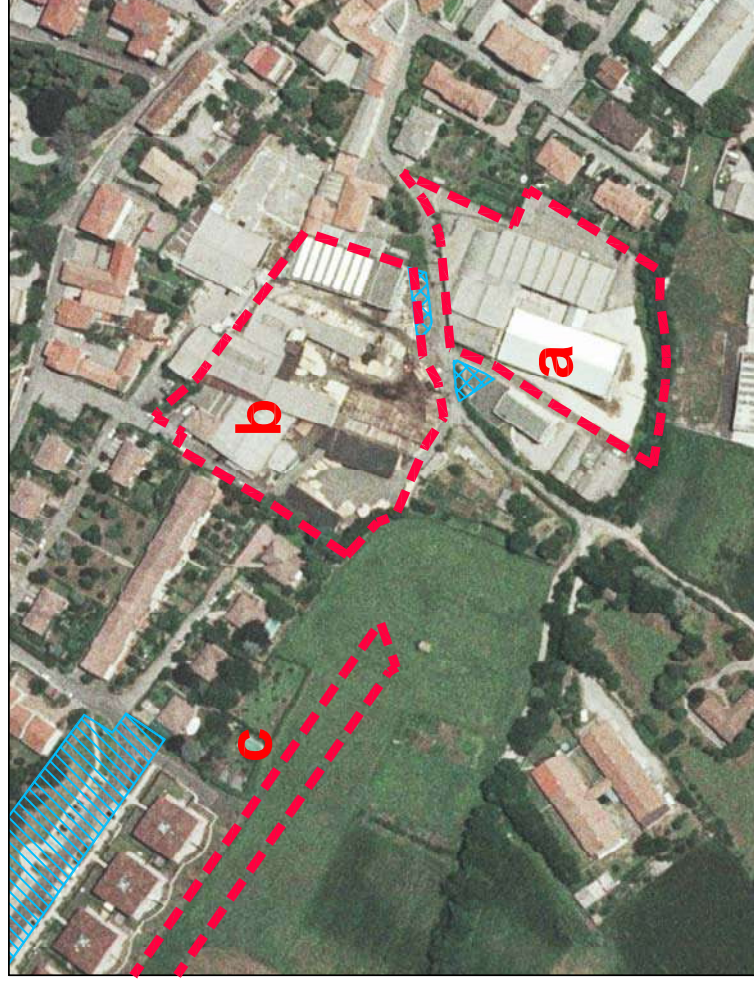
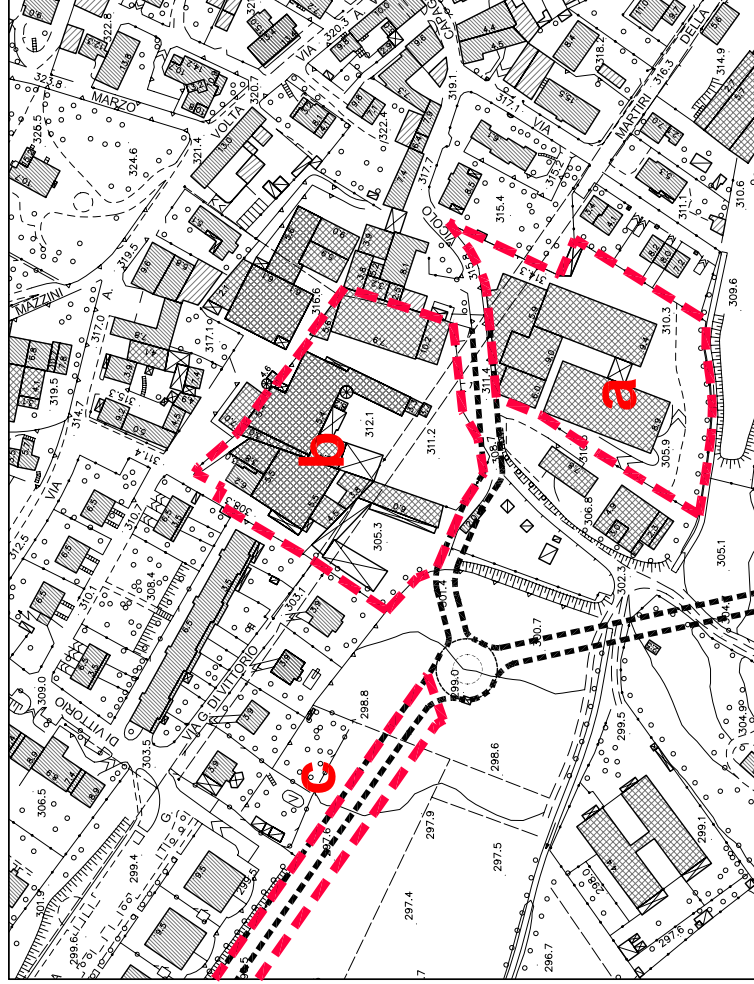
L'individuazione dell'Ambito PET3, risponde all'obiettivo generale per la realizzazione di interventi sulla viabilità esistente e di parcheggi a sostegno del Nucleo Originario di Oriano, e per la realizzazione di attrezzature di quartiere

Le piste ciclabili hanno la funzione di costituire una rete comunale per il collegamento con i principali servizi (Scuole, Municipio e Biblioteca, Centro sportivo, Aree sottoposte a tutela ambientale e paesaggistica)

AMBITO PET4 comparti a - b - c

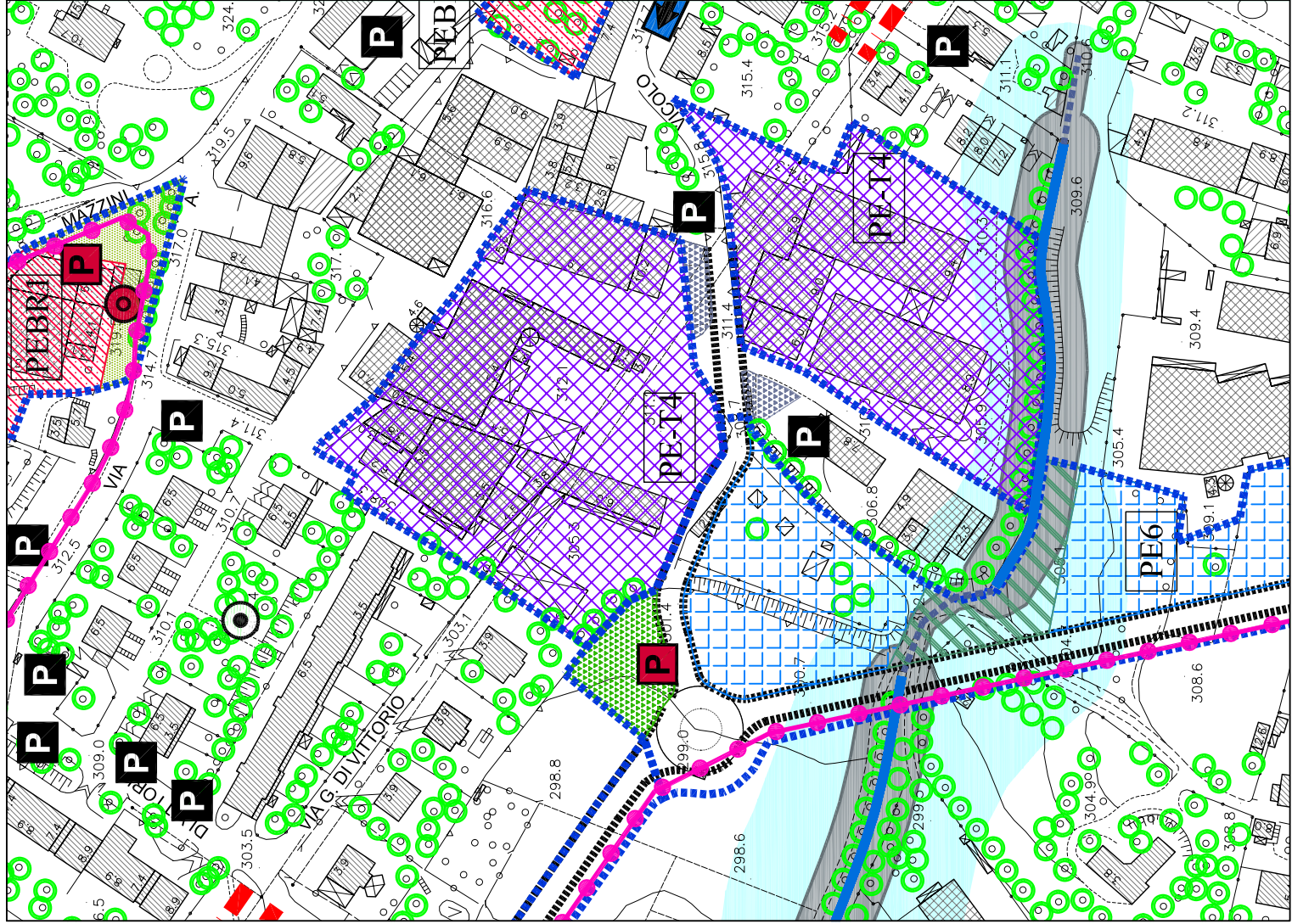


AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE



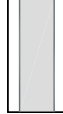
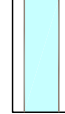


St	Tipologia d'ambito	Ut	Ut minima	Sf - concentrazione edificatoria	Aree per servizi interne all'Ambito	Aree per servizi minima	Slp Residenziale	Slp Polifunzionale	Slp Commerciale	Slp Produttiva
mq.	zona	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
18.444	D1	0,52	0,70	18.444	-	10.591	400	-	-	12.511
Slp Servizi generali	Slp - Residenziale Convenzionata	Slp totale Ambito (esclusi servizi)	Superficie inedificabile (mitigazione ambientale, verde privato, rispetto s/o tutela)	Sp - Superficie permeabile	H. massima edifici	H. massima n° piani	Abitanti teorici	Aree a parcheggio minime	Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	Piantumazione alberi alto fusto minima
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mt.	n.	n.	mq.	n.	n./mq.
-	-	12.911	-	3.689	10,00	2	-	2.150	43	92

La quota di Slp necessaria al raggiungimento dell'Ut. minimo è ottenuta tramite la perequazione con le aree a servizi individuate al comparto c (viabilità e pista ciclabile) e disciplinate dal Piano dei Servizi



LEGENDA

- 
 PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA D
 Ambito soggetto a trasformazione urbanistica
- 
 AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA PRODUTTIVA D1
- 
 FASCE DI TUTELA IDROGEOLOGICA
 mt 10 da corso d'acqua appartenente al reticolo idrico minore
- 
 FASCE DI ATTENZIONE IDROGEOLOGICA


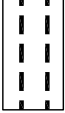
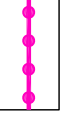
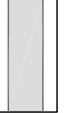

AMBITO PET4

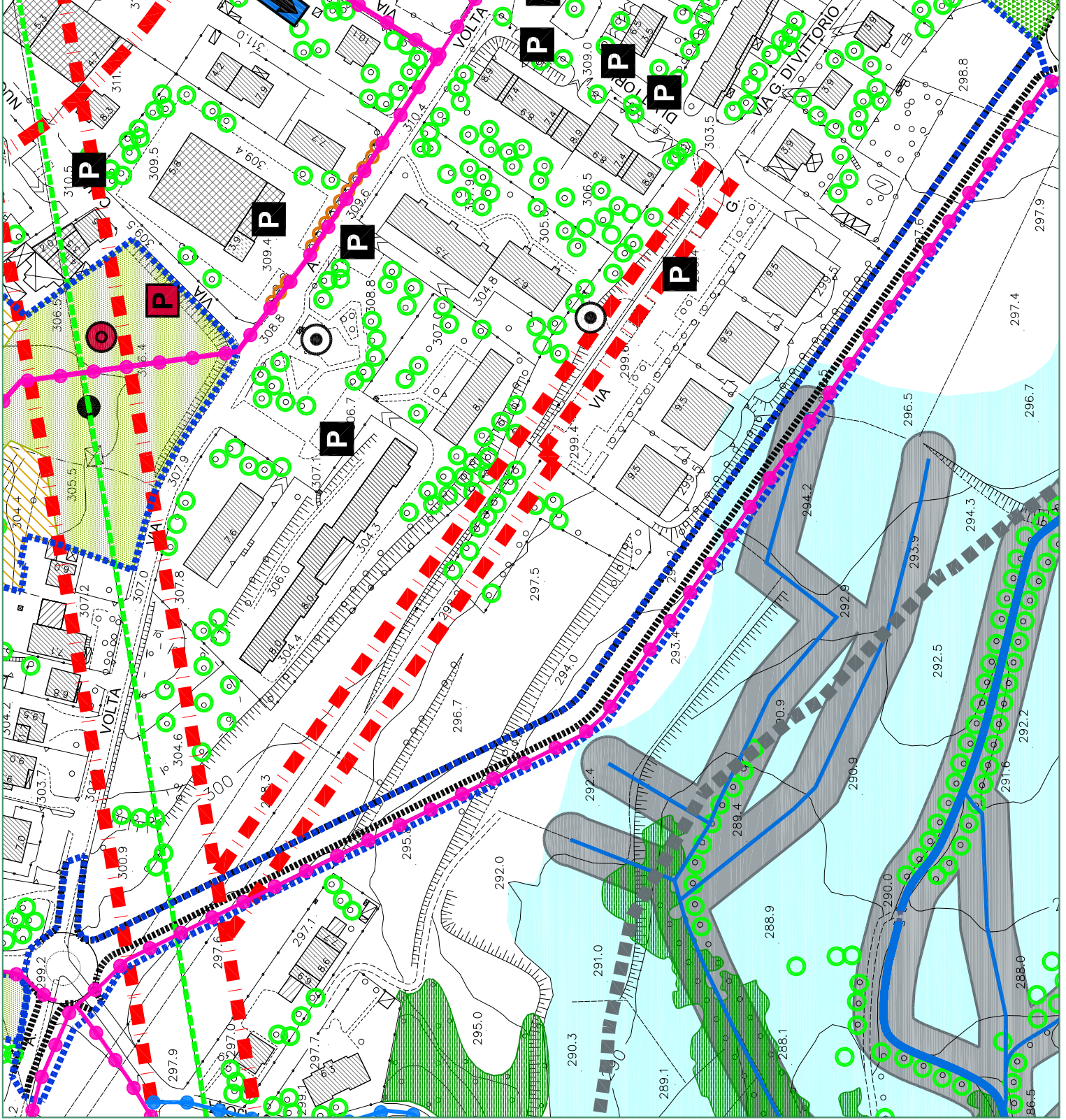
Scala 1 :2000

AMBITO PET4C

Scala 1 :2000

LEGENDA

-  PERIMETRAZIONE AREE SISTEMA D
Ambito soggetto a trasformazione
urbanistica
-  AREE S1 - VIABILITA' DI PROGETTO
Tangenzialina est
-  PERCORSI CICLABILI A CARATTERE
COMUNALE
-  FASCE DI TUTELA IDROGEOLOGICA
mt 10 da corso d'acqua appartenente
al reticolo idrico minore
-  FASCE DI ATTENZIONE
IDROGEOLOGICA



AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PET4	
Localizzazione : Vicolo Capagiolo – Nuova viabilità				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona centrale del territorio comunale, interposto tra il tessuto urbano consolidato e le aree sottoposte a tutela naturalistica e paesistica quale proposta di ampliamento del Parco Regionale della Valle del Lambro. Si configura come Ambito di recupero urbanistico ed edilizio di attività produttive dismesse riconfermate nella loro destinazione. Ai comparti a e b di recupero è aggregato il comparto c per la realizzazione della viabilità di accesso.				
OBIETTIVI				
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER DESTINAZIONI PRODUTTIVE E INFRASTRUTTURE VIARIE. Sono ammesse solo destinazioni produttive, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
S.t. Superficie Comparto	mq.	18.444		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	18.444		
S.c. Superficie Coperta	mq.	40% di Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	12.911		
Volume Massimo	mc.			
N.max. Piani	n°			2
Altezza massima fabbricati	mt.			10,00
Distanza dai confini	mt.			6,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			6,00
La quota di SIp necessaria necessaria al raggiungimento dell'Ut. minimo è ottenuta tramite la perequazione con aree a servizi individuate al comparto c (viabilità e pista ciclabile) e disciplinate dal Piano dei Servizi. E' possibile l'attuazione dell'intero ambito anche per sub comparti (così come individuati) purché siano garantite le previsioni di servizi (viabilità e pista ciclabile) indicati dalla scheda di progetto.				
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI				
Permeabilità				20% S.t.
Superficie inedificabile	mq.			
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.			
Aree per servizi minima	mq.	10.591		

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	2.150		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	43		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St

DESCRIZIONE DEI SERVIZI

La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :

1. parcheggi pubblici per le destinazioni produttive.
2. pista ciclo-pedonale, ad ovest della viabilità di previsione, quale collegamento con le Scuole, il centro sportivo, la Stazione ferroviaria e le aree di tutela ambientale (Ambito per l'ampliamento Parco Regionale Valle Lambro) e PLIS
3. aree per la viabilità pubblica indicate al comparto c

SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI

Parcheggi pubblici e verde	mq.		
Area per la viabilità e per piste ciclo-pedonali di progetto	mq.	8.747	
Area per viabilità interna	mq.		

MITIGAZIONE AMBIENTALE

Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.	1.400	

CRITICITA' AMBIENTALI

FATTIBILITA' GEOLOGICA	<p>L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Settore 2 b con modeste pendenze.</p> <p>CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. Sttore 3c con possibili ristagni d'acqua, presenza di falde sospese e localmente potenzialmente sondabili.</p> <p>Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.</p>
RETICOLO IDROGRAFICO	<p>Pur se interessato marginalmente da tratti del reticolo idrico minore. In sede di attuazione degli interventi si dovrà porre particolare attenzione anche alla parte tombinata.</p>
SENSIBILITA' PAESISTICA	<p>L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA le aree di recupero urbanistico e MEDIA la viabilità</p>

INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE IV – Aree di intensa attività e CLASSE V Aree produttive, e parte in CLASSE III – Aree di tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica e rispettare le prescrizioni dettate dal Regolamento di attuazione.
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Sono a carico degli interventi eventuali potenziamenti che si rendessero necessari. Realizzazione di un sistema di depurazione delle acque a ciclo chiuso, lo scarico nei corsi d'acqua non è consentito in quanto non adatti a recepire scarichi industriali o collettamento degli scarichi alla rete comunale. Realizzazione di un sistema di raccolta delle acque di prima pioggia ai sensi del R.R. 24 marzo 2006, n. 4 (Regione Lombardia)

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:

- 1) Realizzazione di parcheggi lungo via Capagiolo
- 2) Al mantenimento delle alberature sul lato sud (comparto a) quale intervento di mitigazione ambientale e di tutela del corso d'acqua.
- 3) Lungo i lati est est ed ovest dei comparti a e b, contermini ad edificazioni residenziali dovrà essere costituita fascia alberata di almeno 10 mt. di profondità, finalizzata alla minimizzazione degli impatti visivi e di rumore. La fascia deve essere costituita da più filari di alberi di alto fusto, tipici della vegetazione locale in riferimento alla normativa regionale vigente in materia di specie autoctone (D.G.R. 29 febbraio 2000,n. 6/48740)
- 4) Realizzazione della nuova viabilità di previsione (comparto c)
- 5) Realizzazione dei tratti di pista ciclabile indicati nella scheda di progetto.
- 6) Dovranno essere realizzati i posti auto pertinenziali richiesti.
- 7) Realizzazione di adeguati sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera
- 8) Attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica, controllo paesistico dell'inserimento degli edifici.
- 9) Non è ammessa la monetizzazione per le aree a servizi prescritte ed interne ai comparti a e b.

STRATEGIE

L'individuazione dell'Ambito PET4, risponde all'obiettivo generale di recuperare aree produttive dismesse al fine di consentire interventi di ampliamento di attività produttive contermini e nuove localizzazioni. Gli interventi devono però garantire, con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria il miglioramento delle accessibilità viarie. La realizzazione della nuova viabilità consente un'accessibilità alle aree produttive evitando l'attraversamento dell'abitato residenziale.

Le piste ciclabili hanno la funzione di costituire una rete comunale per il collegamento con i principali servizi (Scuole, Municipio e Biblioteca, Centro sportivo, Stazione ferroviaria, Aree sottoposte a tutela ambientale e paesaggistica)