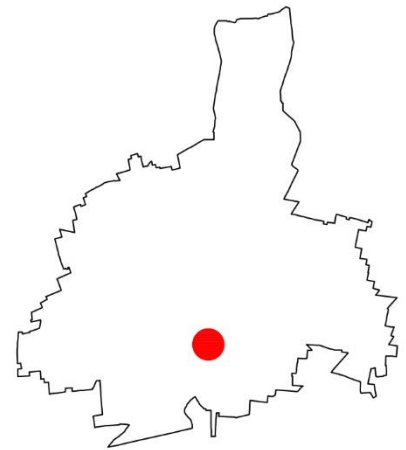




P.A. relativo all'Ambito AT_19
Via Val d'Ossola, Ex Garbagnati

Allegato D

Norme Tecniche di Attuazione P.A.



PROGETTISTA INCARICATO: Arch. Franco Oggioni

COMMITTENTE:
Giacomo Garbagnati Spa

COLLABORATORI: Arch. Roberto Rubini

Agg. :

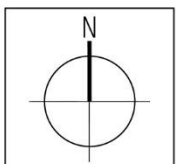
DISEGNATO DA :

CONTROLLATO DA : F.O.

Data : 05 Maggio 2017

Riferimento atti:

Commessa : 144_MB_MO/13



SERVIZI PER L'INNOVAZIONE E
LA TRASFORMAZIONE DELLE CITTÀ
20059 Vimercate - Via Torri Bianche, 9
tel. 039 6082546-472 - fax. 039 6859529

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.A.

Art. 1) Le prescrizioni contenute negli elaborati del presente P.A. prevalgono rispetto alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti nel Comune di Monza

Art. 2) Le indicazioni di progetto hanno valore prescrittivo relativamente ai seguenti elementi:

- Superficie lorda di pavimento massima consentita;
- Superficie lorda di pavimento minima per l'edilizia residenziale convenzionata
- Superficie lorda di pavimento minima per le funzioni compatibili
- dotazione di aree a servizi;

parametri urbanistici:

S.L.P. max. consentita	Mq.	27.377,00
S.L.P. max. residenziale	Mq.	22.449,00
S.L.P. minima residenza convenzionata	Mq.	2.244,90
S.L.P. minima per funzioni compatibili:		
- terziario commerciale – (commerciale, asilo nido, attività sportive e ricreative) mq. 2.428,00	mq.	4.928,00
- turistico ricettiva mq. 2.500		

Art. 3) Distanze:

Ds1 distanza minima di manufatti ed edifici dalle strade: mt. 5,00

Ds2 distanza minima di manufatti ed edifici dai confini di proprietà: mt. 6,00, mt. 3,00 se il confine è adiacente ad aree a servizi.

DS3 distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: mt. 10,00

L'elaborato grafico n. 18 "azzonamento – parametri urbanistici – calcoli dimensionali – distanze – planimetria prescrittiva" individua con apposito tratteggio i fronti degli edifici adiacenti a spazi pubblici aperti

Modalità di calcolo delle distanze ai sensi dell'art. 3 delle Norme Tecniche del PdR

Art. 4) Altezze:

Altezza massima edifici n. piani	5
Altezza massima edificio fronte piazza lato ferrovia n. piani	6

Altezza massima di interpiano mt. 3,30

Altezza massima di interpiano categoria funzione terziario commerciale mt. 5,00

Art. 5) Le cessioni o l'asservimento perpetuo di aree ad uso pubblico esauriscono il fabbisogno di standard indotto dai nuovi interventi, come determinato dalla normativa regionale e comunale vigente.

Art. 6) Il P.A. potrà essere attuato per singole parti "unità di intervento", coerentemente con le indicazioni contenute nell'elaborato n. 18 "azzonamento – parametri urbanistici – calcoli dimensionali – distanze – planimetria prescrittiva". Dovranno comunque essere garantite le urbanizzazioni afferenti ogni singola unità di intervento.

Art. 7) In fase di esecuzione del P.A. potranno essere apportate modificazioni planivolumetriche senza necessità di approvazione di preventiva variante al P.A..

Art. 8) Superficie drenante: Nella tavola 13a vengono individuate, all'interno della superficie territoriale le porzioni di aree, in cessione o asservimento ad uso pubblico, permeabili naturalmente in modo profondo. In sede di richiesta di titolo abilitativo, non sarà quindi richiesto di riservare una porzione di area fondiaria permeabile naturalmente in modo profondo. Tutta la superficie fondiaria potrà essere sfruttata per la realizzazione degli interrati degli edifici.

Art.9) Quota piani interrati: La quota di imposta dei piani interrati non dovrà superare mt 4,50 dal piano di campagna. In sede di progettazione esecutiva si dovrà valutare la possibilità di contenere ulteriormente detta quota anche sulla scorta dell'esito delle verifiche del livello della falda freatica da effettuarsi contestualmente alla richiesta dei titoli abilitativi.

Art. 10) a seguito dell'approvazione del P.A. i progetti afferenti la riqualificazione delle sponde del fiume Lambro e la prevista passerella ciclopedonale sul fiume saranno sottoposti a preventiva autorizzazione da parte dell'Agenzia Interregionale del fiume PO "AIPO". Il progetto della prevista passerella dovrà prevedere una pista naturale. Dovranno altresì essere sottoposti all'autorizzazione da parte dell'Agenzia Interregionale del fiume PO "AIPO" i progetti necessari a garantire adeguati margini di sicurezza delle sponde a nord dell'area di proprietà come indicato nella relazione idraulica allegata al P.A.

Art.11) la progettazione esecutiva dell'illuminazione esterna sarà redatta nel rispetto della LR 5 ottobre 2015 n. 31 e s.m.i. "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso"

Art. 12) Gli edifici previsti dal P.A. saranno progettati e realizzati in conformità alle prescrizioni di cui al Decreto della Regione Lombardia n. 6480 del 30/7/2016 "disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica a seguito della dgr 3868 del 17.7.2015" e s.m.i.

Art. 13) In sede di progetto esecutivo degli edifici per attività commerciali e ricettive dovranno essere previsti sistemi di sensori con regolazione automatica della luce tipo “dimmer” inoltre dovranno essere previsti sistemi che ottimizzano la velocità di chiusura e apertura delle porte di accesso

Art. 14) le indicazioni progettuali di massima indicate nell'elaborato "Relazione paesaggistico ambientale" dovranno essere oggetto di una coerente traduzione nelle successive fasi progettuali ed integralmente attuate, recependo anche le seguenti indicazioni:

- in merito alle opere di difesa spondale, si approfondisca la possibilità di individuare, in alternativa al tratto di scogliera in massi ciclopici, soluzioni di minor impatto nell'ambito della Ingegneria naturalistica, anche modificando le proposte di modellazione degli argini (riducendone la pendenza verso fiume) e/o intervenendo in maniera differenziata in altezza (scogliere in massi in prossimità del piede dell'argine e terre armate, o tecniche similari, per le parti elevate);
- nelle fasce a "giardino" di transizione tra area edificate e parco pubblico dovranno essere previsti specifici elementi vegetali quali siepi boscate, filari, macchie arboree, ecc.) finalizzati, più che a generici obiettivi ornamentali, alla mitigazione, alla compensazione ed alla maggiore integrazione dell'impatto percettivo del nuovo edificato.

Art. 15) a tutela della nuova funzione residenziale dovrà essere realizzata una fascia di salvaguardia ambientale di ampiezza di 20 mt. lungo il lato sud dell'ambito

Art. 16) in sede di attuazione delle previsioni del P.A. dovranno essere verificati gli aspetti idrogeologici in rapporto ai requisiti igienici dei previsti edifici.

Art. 17) La planimetria n.20c “aree in cessione esterne al perimetro dell'ambito di intervento: verifica utilizzo agricolo” allegata al P.A. dovrà essere aggiornata prima della cessione delle aree al Comune.

Art. 18) Non sarà oggetto di trasformazione sia in superficie sia in sottosuolo l'area ricompresa nell'Ambito di interesse provinciale del PTCP Monza e Brianza, individuata nella tav. 18 “*Azzonamento: parametri urbanistici – calcoli dimensionali – distanze planimetria prescrittiva*”.