

RELAZIONE TECNICA

Finalità di programma

Il PGT approvato dal Consiglio Comunale in data 17/12/2007 – Delibera di C.C. n. 91, ha individuato quale obiettivo di piano, la qualificazione di un'area contraddistinta dai mappali n. 16,24,25,26,81,83,84 del foglio n. 15 come idonea ad un ampliamento per servizi cimiteriali e il riconvenzionamento di un'area contraddistinta dal mappale n. 320 del foglio n. 1, in sede di piano attuativo secondo gli indici di zona previsti dalle NTA.

Per l'attuazione di tali indicazioni è stato individuato, come strumento applicativo, un Piano di Intervento Integrato che disciplini i vari aspetti urbanistici e convenzionali delle due aree.

Standard urbanistici

L'intervento sull'area di cui al mappale n. 320 fg. 1, a fronte di un peso insediativo di circa 160 abitanti, (23.994 mc.) prevede la cessione di circa 7.567,00 mq. per urbanizzazione secondaria da destinare a parco, percorsi ciclopedonali, aree attrezzate. Non è necessaria la cessione di aree per l'urbanizzazione primaria in quanto il lotto è inserito in un ambito residenziale consolidato, già servito delle necessarie infrastrutture.

Opere di urbanizzazione

E' previsto un intervento di riqualificazione generale della rete viaria riguardante il rifacimento della pavimentazione, cordonature, arredo urbano, formazione di aree di zone di rallentamento veicolare, delimitazioni di aree di sosta. L'area destinata ad urbanizzazione secondaria prevede la completa sistemazione a parco, percorsi ciclopedonali, verde d'arredo, illuminazione, attrezzature per il gioco, etc.

Effetti ambientali

L' impatto volumetrico equivalente a circa 60/70 unità residenziali, mantiene sostanzialmente inalterati i valori di impatto su suolo, acque e aria. Sono rispettati i parametri urbanistici di occupazione e di permeabilità del suolo e la progettazione degli impianti tecnologici adotterà i dispositivi più avanzati per il contenimento dei consumi energetici, per la riduzione dell'immissione in atmosfera dei gas di combustione, utilizzando adeguate soluzioni progettuali di isolamento termico e sistemi ad alta efficienza per la produzione di calore.

Per quanto attiene l'impatto acustico, sistemi costruttivi garantiranno requisiti di insonorizzazione del complesso edilizio e delle singole unità immobiliari secondo i parametri acustici previsti dalla zona.

L'intervento in oggetto, con un'altezza non superiore a venti metri all'intradosso dell'ultimo piano abitabile, non presenta problematiche di compatibilità geologica. Le aree limitrofe sono infatti interessate da edifici con altezza quasi doppia.

Funzionalità dei servizi

Tutti i servizi primari necessari ad un insediamento residenziale, quali scuola primaria, negozi di prima necessità, supermercato, parcheggi etc. , sono presenti nelle immediate vicinanze. Completa risulta la dotazione dei sottoservizi, come il collettore fognario, la rete idrica, la rete telefonica, la rete elettrica e l'illuminazione pubblica. La zona è integrata nel sistema del trasporto urbano ed extra urbano di Milano.

DATI QUANTITATIVI

		Valori teorici	progetto
Area di intervento Ambito	fg. 1 – mapp. 320 Residenziale cons Bc	mq. 13.330	
Indice fondiario Max volume edificabile	If. = 1,8 mc./mq. 13.330 x 1,8mc./mq.	mc. 23.994	mc. 23.994
Edilizia Convenzionata 20%	23994mc x 20%	mc. 4.798,80	mc. 4.798,80
Edilizia Libera 80%	23994mc x 80%	mc. 19.195,20	mc. 19.195,20
Indice sup. coperta Max sup. coperta	Qc = 30% 13.330 x 30%	mq. 3.999	mq. 3.310
Indice sup. occupata Max sup. occupata	Qo = 50% 13.330 x 50%	mq. 6.665	mq. 6.343
Indice sup. permeabile Min sup. permeabile	Qo = 50% 13.330 x 50%	mq. 6.665	mq. 6.736
Abitanti teorici	23.994 mc./150mc./ab	ab. 160	
Area di cessione	160 ab. X 45 mq./ab.	mq. 7.200	mq. 7.567
Oneri di Urbanizz I°	23.994 mc. X 8,20 €/mc.	€. 196.750,80	€. 338.071,13
Oneri di Urbanizz II°	23.994 mc. x 16,53 €/mc	€. 396.620,82	€. 509.441,93
Costo costr. presunto Edilizia Convenzionata	4798,80 mc. x 0,00 €/mc	€. 0,00	€. 0,00
Costo costr. presunto Edilizia Libera	19.195,20 mc.x15,00€/mc	€. 287.928,00	€. 287.928,00

ELENCO ALLEGATI E TAVOLE PROGETTUALI

ALL. A		RELAZIONE TECNICA	
ALL. B		IMPATTO PAESISTICO	
ALL. C		COMPUTO METRICO ONERI URB. I°-II°	
ALL. C		RELAZIONE ECONOMICA	
ALL. D		BOZZA DI CONVENZIONE	
TAV 1	CTR	sistemi insediativi infrastrutturali	1: 10.000
TAV 2	CTR	sistemi paesistico ambientali	1: 10.000
TAV 3	CTR	sistema vincoli paesistici architettonici	1: 10.000
TAV 4	CTR	difesa del suolo	1: 10.000
TAV 5	CTR	rete ecologica	1: 10.000
TAV 6	PGT	carta unica	1: 5.000
TAV 7	PGT	vincoli sovraordinati	1: 5.000
TAV 8	PGT	carta del paesaggio	1: 5.000
TAV 9	PGT	carta sensibilità paesistica	1: 5.000
TAV 10	PGT	piano dei servizi	1: 5.000
TAV 11	P.I.I.	stato di fatto infrastrutt mobilità – edifici	1: 500
TAV 12	P.I.I.	stato di fatto presenze monumentali naturalistiche	1: 500
TAV 13	P.I.I.	stato di fatto rete idrica e fognatura	1: 500
TAV 14	P.I.I.	stato di fatto rete gas-elettrica-telefono	1: 500
TAV 15	P.I.I.	stato di fatto profili esistenti	1: 500
TAV 16	P.I.I.	progetto planivol. - inquadramento generale	1: 500
TAV 17	P.I.I.	progetto planivol. - standard di cessione	1: 500
TAV 18	P.I.I.	progetto planivol. - rapporto di copertura	1: 500
TAV 19	P.I.I.	progetto planivol. - rapporto di occupazione	1: 500
TAV 20	P.I.I.	progetto planivol. - rapporto di permeabilità	1: 500
TAV 21	P.I.I.	progetto planivol. – profili generali e sezione	1: 500
TAV 22	P.I.I.	progetto preliminare urbanizzazioni I° e II°	1: 500
TAV 23	P.I.I.	documentazione fotografica	