

Provincia di Lecco

COMUNE DI ROBBIATE

PIANO DEI SERVIZI ex art. 9 L.R. 11.03.2005 n°12

ALL. 3 SCHEDE DEGLI INTERVENTI

IL SINDACO: dott. Alessandro SALVIONI

PROGETTISTA: dott. ing. arch. Giancarlo ARLATI

COLLABORATORI:

dott. arch. Daniele CREVENNA – UTC ROBBIATE - dott. arch. Alberto MARCHI – LECCO - dott. arch. Aldo MARCHI – LECCO

LUGLIO 2011

INDICE

PAG. 3	- § 1 – CATEGORIE DEI SERVIZI E DELLE OPERE IN PREVISIONE
PAG. 4	- § 2 – INTERVENTI CONVENZIONATI PER EDIFICI ED AREE SOGGETTI A VINCOLO SPECIFICO (VS)
PAG. 14	- § 3 – INTERVENTI DI NUOVA PREVISIONE
PAG. 28	- § 4 – CONCLUSIONI
PAG. 29	- § 5 – TABELLA RIASSUNTIVA QUANTIFICAZIONE DEI COSTI

1 – CATEGORIE DEI SERVIZI E DELLE OPERE IN PREVISIONE

Si tratta di un insieme diffuso di interventi che possono essere sinergicamente frazionati in quote ponibili a carico dei privati interessati ed intenzionati a fruire, convenzionalmente, delle volumetrie d'incentivazione urbanistica e/o delle volumetrie perequative e/o delle volumetrie compensative, in modo programmato ed in applicazione dei disposti del Piano delle Regole.

Tipologicamente, tale elenco si compone delle seguenti voci:

- **formazione dei tratti di nuove sedi stradali;**
- **realizzazione di allargamenti stradali localizzati;**
- **sistemazione ed adeguamento qualitativo di strade private già esistenti con formazione di rotatorie terminali per l'inversione di marcia nelle strade a fondo cieco;**
- **completamenti delle urbanizzazioni primarie funzionali agli interventi edilizi in progetto in applicazione dei disposti dell'art. 47 LR n°12/2005;**
- **formazione di posti auto singoli d'uso pubblico a servizio di piccole unità commerciali e di servizi privati d'interesse generale;**
- **formazione di autorimesse private pertinenziali in simbiosi con parcheggi pubblici a servizio delle abitazioni esistenti nei vecchi nuclei e nelle zone consolidate che denotino carenza di dotazione di parcheggi privati;**
- **formazione di tratte della rete antincendio a tutela delle zone residenziali;**
- **formazione di tratte della rete antincendio a tutela delle zone produttive;**
- **cessione di aree funzionali all'esecuzione di opere di pubblica utilità;**
- **formazione di opere di pubblica utilità;**
- **formazione di marciapiedi;**
- **formazione della rete di percorsi idonei alla fruizione pedonale dell'ambiente naturale sui versanti della Valle dell'Adda e nelle propaggini del Monte Robbio;**
- **potenziamento della fruizione ciclabile dell'ambiente naturale;**
- **formazione di tratti del sistema delle aree verdi di compensazione;**
- **formazione di tratti della rete ecologica comunale in estensione di quella provinciale;**
- **interventi di edilizia convenzionata nelle forme di alloggi per:**
 - **nuclei famigliari di nuova formazione;**
 - **nuclei famigliari d'immigrazione;**
 - **anziani che mettono a disposizione le abitazioni di proprietà da essi stessi occupate a favore dei figli che formano nuovi nuclei famigliari;**
 - **proprietari di abitazioni esistenti nei vecchi nuclei che devono ristrutturare l'unità abitativa**

2 - INTERVENTI CONVENZIONATI PER EDIFICI ED AREE SOGGETTI A VINCOLO SPECIFICO (VS)

L'Articolo 30 delle NTA testualmente recita:

Il Piano individua alcuni luoghi particolarmente significativi per la loro collocazione urbana, in cui inserisce dei nuovi edifici a volumetria residenziale definita contrassegnati dalla sigla "VSr". Gli edifici così indicati devono rispettare le prescrizioni relative ai volumi, alle altezze, alle superfici coperte contenute nella tavola di piano ed i limiti dimensionali previsti dal precedente art. 25 per quanto attiene i sottotetti, nonché gli usi previsti, gli usi esclusi e le regole per gli usi riferiti al sistema della residenza;

Sono di seguito elencati i nuovi edifici (VSr) a volumetria definita, di cui sono forniti gli specifici criteri di progettazione con obbligo di permesso di costruire convenzionato.

- **VSr 1** (via Piave): sull'area è prevista la realizzazione di 1.000 mc. ad uso residenziale, con un'altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/4.
- **VSr 2** (Via Matteotti): sull'area è prevista la realizzazione di 2.000 mc. ad uso residenziale, con un'altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/3.
- **VSr 3** (Via Matteotti): sull'area è prevista la realizzazione di 7.550 mc. ad uso residenziale, con un'altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/3.
- **VSr 4** (via dei Tigli): sull'area è prevista la realizzazione di 3.560 mc. ad uso residenziale, con una altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/4.
- **VSr 5** (via Colleoni): sull'area è prevista la realizzazione di 1.460 mc. ad uso residenziale con un'altezza massima di 2 piani.

Intervento edilizio diretto.

- **VSr 6** (via Piave): sull'area è prevista la realizzazione di 2.300 mc. ad uso residenziale, con un'altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/4.
- **VSr 7** (via S. Francesco D'Assisi) sull'area è prevista la realizzazione di 1.850 mc. ad uso residenziale con altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/3.

Di seguito sono elencati gli interventi a volumetria definita in ambito produttivo (VSp) di cui sono forniti gli specifici criteri di progettazione con obbligo di permesso di costruire convenzionato.

- **VSp 1** (loc. Sernovella): al limite sud del territorio comunale, sull'area attualmente occupata da alcuni serbatoi utilizzati per lo stoccaggio di carburanti, a causa dell'elevato impatto ambientale e visivo causato dalla presenza di queste strutture industriali, si prevede la possibilità di riqualificare tutta l'area, ammettendo la realizzazione di uno o più edifici produttivi, con destinazione d'uso compatibile con le prescrizioni degli articoli precedenti, per una s.l.p. di 2.500 mq. con altezza massima di 7,50 mt. e rapporto di copertura di 1/2. L'intervento dovrà essere soggetto ad intervento convenzionato, previa indagine ambientale atta a stabilire il grado di contaminazione del suolo, del sottosuolo ed eventualmente delle acque di falda, nell'area interessata, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente. Dovrà inoltre essere prevista la valutazione del clima e dell'impatto acustico.

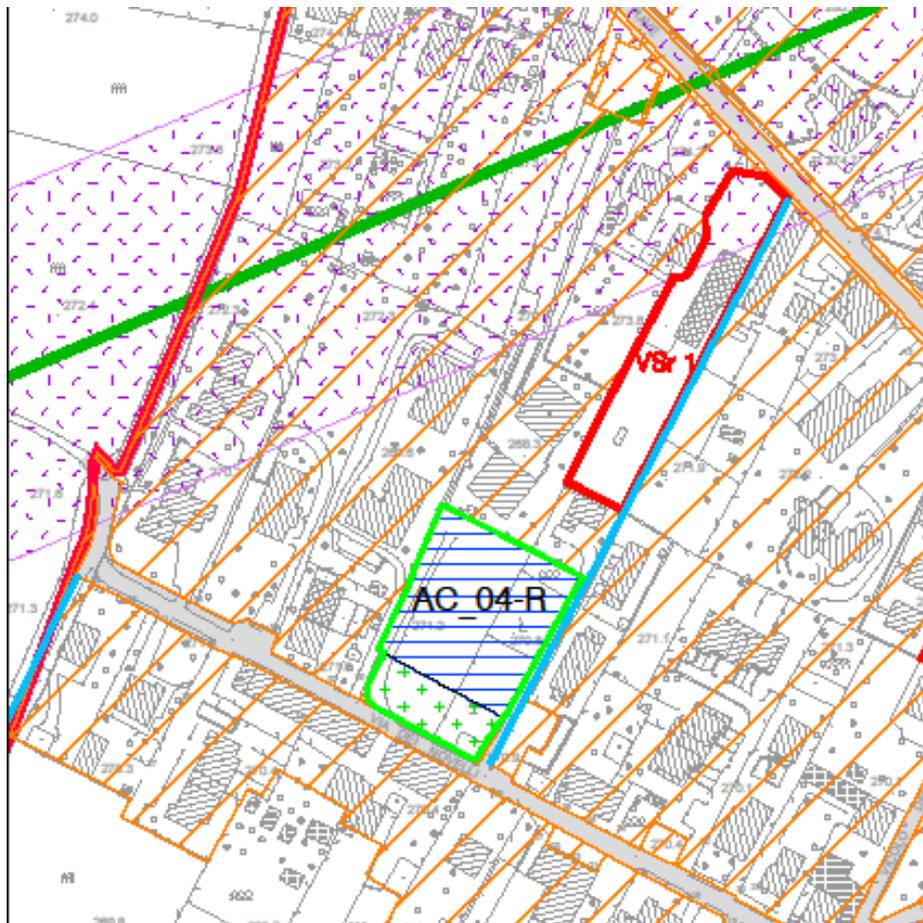
- **VSp 2** (Via Milano): nel limite nord della zona industriale è collocato un compendio immobiliare a destinazione produttiva per il quale è stata richiesta una razionalizzazione dei volumi esistenti. Viene consentita una nuova redistribuzione volumetrica con S.L.P. massima consentita di mq. 3.267 ed altezza non superiore all'esistente per gli edifici oggetto di ristrutturazione e mt. 7,50 per gli edifici in sostituzione o nuova costruzione. Il rapporto di copertura è fissato in 1/2. L'intervento dovrà essere soggetto ad intervento convenzionato, previa indagine ambientale atta a stabilire il grado di contaminazione del suolo, del sottosuolo ed eventualmente delle acque di falda, nell'area interessata, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente. Dovrà inoltre essere prevista la valutazione del clima e dell'impatto acustico.

VSr 1 (via Piave)

sull'area è prevista la realizzazione di 1.000 mc. ad uso residenziale, con un'altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/4.

Dovrà essere redatta la valutazione previsionale di clima e di impatto acustico. Dovrà inoltre essere predisposto il Piano di indagine ambientale della qualità dei suoli e delle eventuali acque di falda superficiali. All'interno del piano dovrà essere verificata l'eventuale esistenza di centri di potenziale pericolo per l'inquinamento del suolo e sottosuolo quali ad esempio aree di deposito rifiuti, serbatoi fuori terra di combustibili o altre sostanze pericolose, documentando i relativi eventuali interventi programmati, e non solo l'indagine dei suoli. Dovrà inoltre essere verificata l'eventuale presenza di coperture costituite da eternit.

Classe di fattibilità geologica: 2b
Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello
Classe zonizzazione acustica: 3^

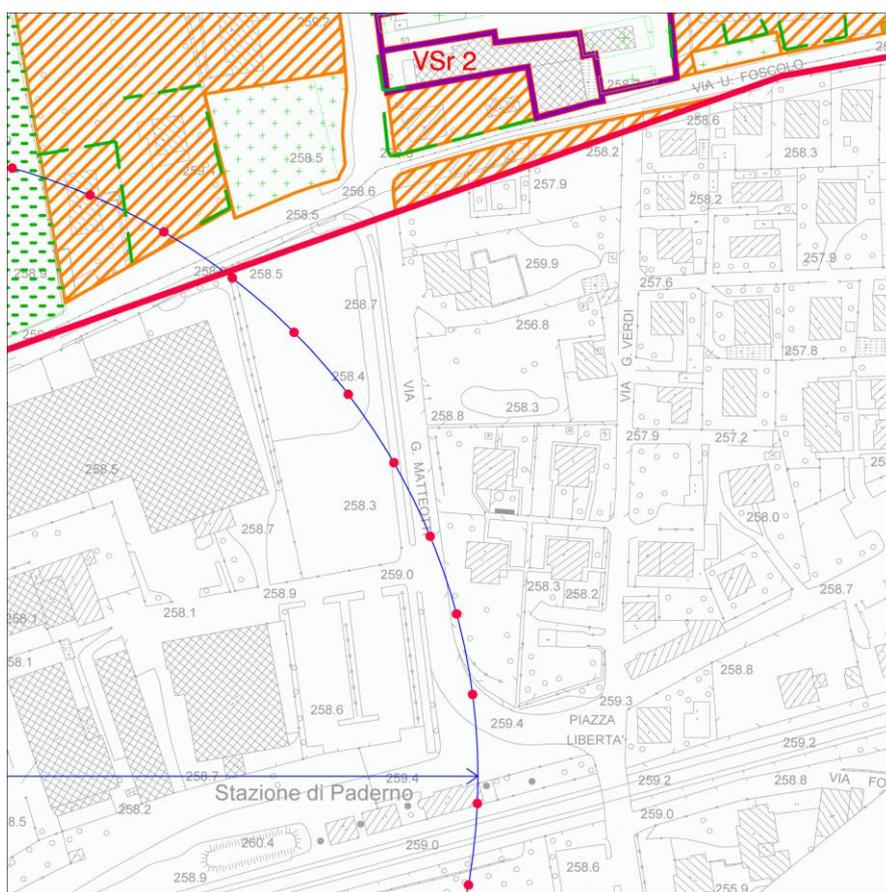


VSr 2 (Via Matteotti)

sull'area è prevista la realizzazione di 2.000 mc. ad uso residenziale, con un'altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/3.

Dovrà essere redatta la valutazione previsionale di clima e di impatto acustico. Dovrà inoltre essere predisposto il Piano di indagine ambientale della qualità dei suoli e delle eventuali acque di falda superficiali. All'interno del piano dovrà essere verificata l'eventuale esistenza di centri di potenziale pericolo per l'inquinamento del suolo e sottosuolo quali ad esempio aree di deposito rifiuti, serbatoi fuori terra di combustibili o altre sostanze pericolose, documentando i relativi eventuali interventi programmati, e non solo l'indagine dei suoli. Dovrà inoltre essere verificata l'eventuale presenza di coperture costituite da eternit.

Classe di fattibilità geologica: 2b
Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello
Classe zonizzazione acustica: 3^A

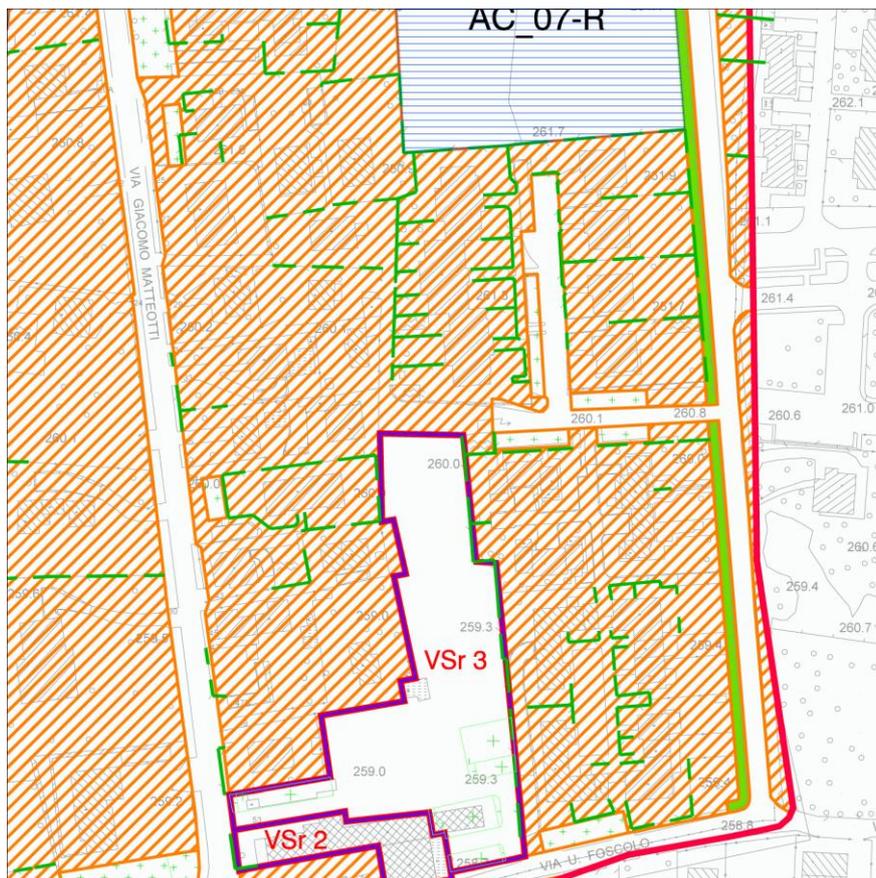


VSr 3 (Via Matteotti – Intervento già convenzionato)

sull'area è prevista la realizzazione di 7.550 mc. ad uso residenziale, con un'altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/3.

Dovrà essere redatta la valutazione previsionale di clima e di impatto acustico. Dovrà inoltre essere predisposto il Piano di indagine ambientale della qualità dei suoli e delle eventuali acque di falda superficiali. All'interno del piano dovrà essere verificata l'eventuale esistenza di centri di potenziale pericolo per l'inquinamento del suolo e sottosuolo quali ad esempio aree di deposito rifiuti, serbatoi fuori terra di combustibili o altre sostanze pericolose, documentando i relativi eventuali interventi programmati, e non solo l'indagine dei suoli. Dovrà inoltre essere verificata l'eventuale presenza di coperture costituite da eternit.

Classe di fattibilità geologica: 2b
 Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello
 Classe zonizzazione acustica: 3[^]



VSr 4 (via dei Tigli)

sull'area è prevista la realizzazione di 3.560 mc. ad uso residenziale, con una altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/4.

Dovrà essere redatta la valutazione previsionale di clima e di impatto acustico. Dovrà inoltre essere predisposto il Piano di indagine ambientale della qualità dei suoli e delle eventuali acque di falda superficiali. All'interno del piano dovrà essere verificata l'eventuale esistenza di centri di potenziale pericolo per l'inquinamento del suolo e sottosuolo quali ad esempio aree di deposito rifiuti, serbatoi fuori terra di combustibili o altre sostanze pericolose, documentando i relativi eventuali interventi programmati, e non solo l'indagine dei suoli. Dovrà inoltre essere verificata l'eventuale presenza di coperture costituite da eternit.

Classe di fattibilità geologica: 2b
Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello
Classe zonizzazione acustica: 3[^]

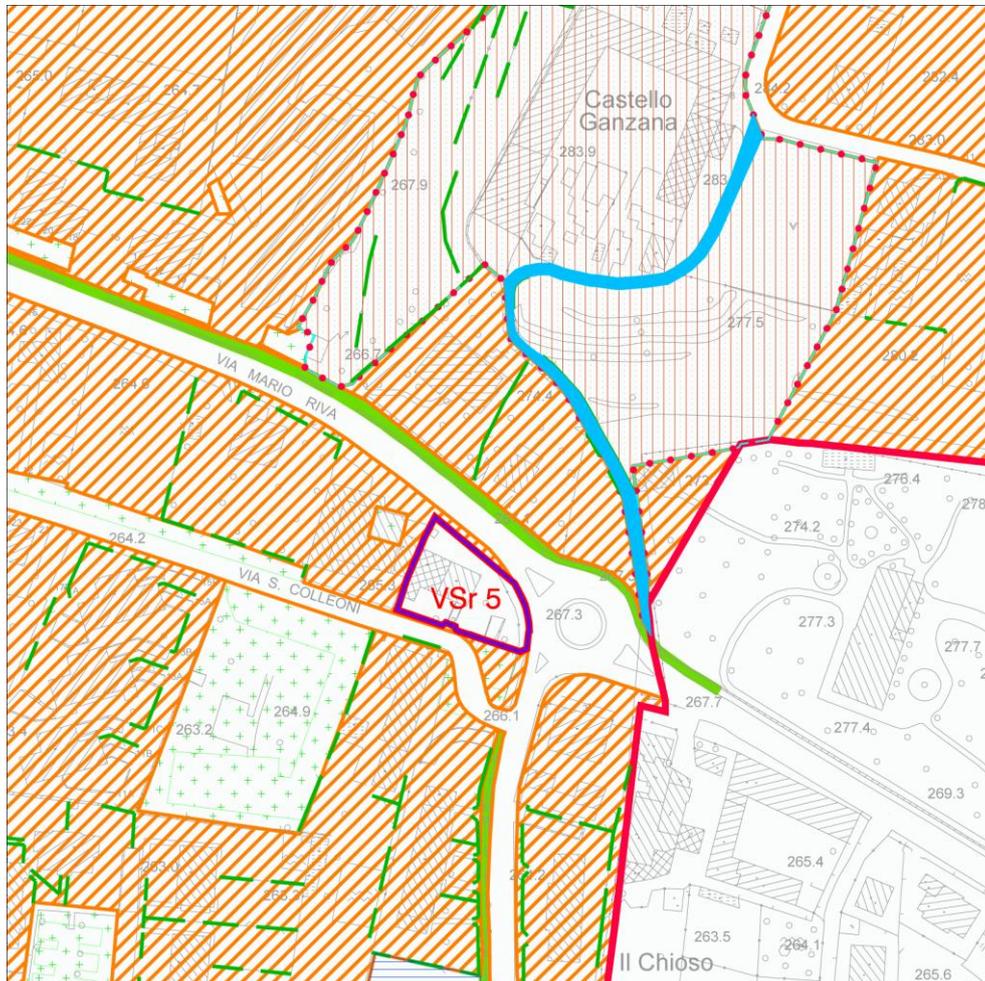


- VSr 5 (via Colleoni):

sull'area è prevista la realizzazione di 1.460 mc. ad uso residenziale con un'altezza massima di 2 piani.
Intervento edilizio diretto.

Dovrà essere redatta la valutazione previsionale di clima e di impatto acustico. Dovrà inoltre essere predisposto il Piano di indagine ambientale della qualità dei suoli e delle eventuali acque di falda superficiali. All'interno del piano dovrà essere verificata l'eventuale esistenza di centri di potenziale pericolo per l'inquinamento del suolo e sottosuolo quali ad esempio aree di deposito rifiuti, serbatoi fuori terra di combustibili o altre sostanze pericolose, documentando i relativi eventuali interventi programmati, e non solo l'indagine dei suoli. Dovrà inoltre essere verificata l'eventuale presenza di coperture costituite da eternit.

Classe di fattibilità geologica: 2b
Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello
Classe zonizzazione acustica: 3[^]



- VSr 6 (via Piave):

sull'area è prevista la realizzazione di 2.300 mc. ad uso residenziale, con un'altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/4.

Dovrà essere redatta la valutazione previsionale di clima e di impatto acustico. Dovrà inoltre essere predisposto il Piano di indagine ambientale della qualità dei suoli e delle eventuali acque di falda superficiali. All'interno del piano dovrà essere verificata l'eventuale esistenza di centri di potenziale pericolo per l'inquinamento del suolo e sottosuolo quali ad esempio aree di deposito rifiuti, serbatoi fuori terra di combustibili o altre sostanze pericolose, documentando i relativi eventuali interventi programmati, e non solo l'indagine dei suoli. Dovrà inoltre essere verificata l'eventuale presenza di coperture costituite da eternit.

Classe di fattibilità geologica: 2b

Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello

Classe zonizzazione acustica: 3[^]



- VSr 7 (via S. Francesco d'Assisi):

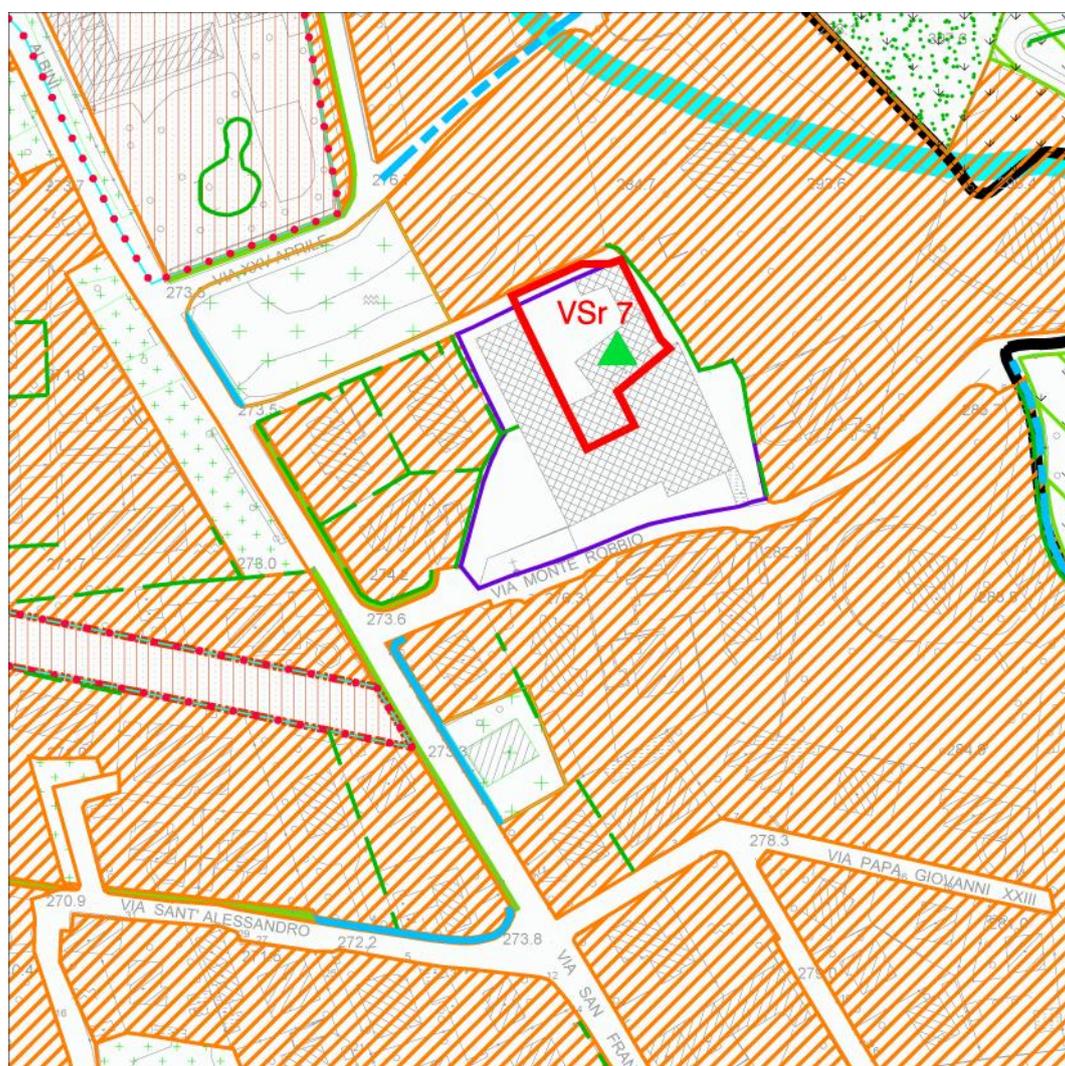
- VSr 7 (via S. Francesco D'Assisi) sull'area è prevista la realizzazione di 1.850 mc. ad uso residenziale con altezza massima di 2 piani ed un rapporto di copertura di 1/3.

Dovrà essere redatta la valutazione previsionale di clima e di impatto acustico. Dovrà inoltre essere predisposto il Piano di indagine ambientale della qualità dei suoli e delle eventuali acque di falda superficiali. All'interno del piano dovrà essere verificata l'eventuale esistenza di centri di potenziale pericolo per l'inquinamento del suolo e sottosuolo quali ad esempio aree di deposito rifiuti, serbatoi fuori terra di combustibili o altre sostanze pericolose, documentando i relativi eventuali interventi programmati, e non solo l'indagine dei suoli. Dovrà inoltre essere verificata l'eventuale presenza di coperture costituite da eternit.

Classe di fattibilità geologica: 2a

Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello

Classe zonizzazione acustica: 3[^]

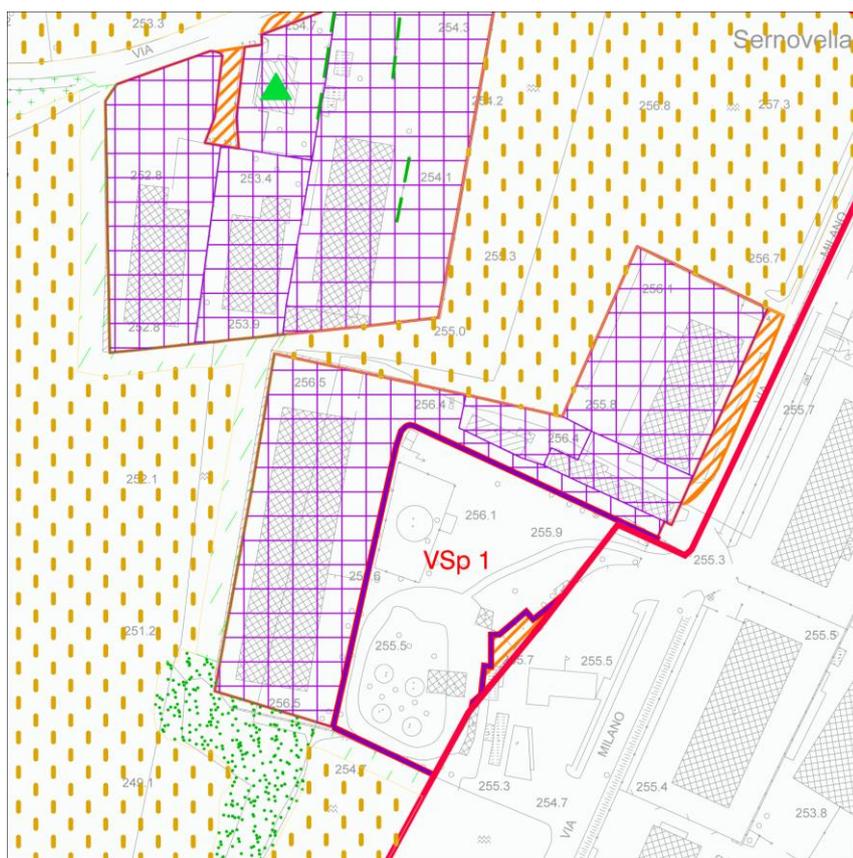


- VSp 1 (loc. Sernovella):

al limite sud del territorio comunale, sull'area attualmente occupata da alcuni serbatoi utilizzati per lo stoccaggio di carburanti, a causa dell'elevato impatto ambientale e visivo causato dalla presenza di queste strutture industriali, si prevede la possibilità di riqualificare tutta l'area, ammettendo la realizzazione di uno o più edifici produttivi, con destinazione d'uso compatibile con le prescrizioni degli articoli precedenti, per una s.l.p. di 2.500 mq. con altezza massima di 7,50 mt. e rapporto di copertura di 1/2.

L'intervento dovrà essere soggetto ad intervento convenzionato, previa indagine ambientale atta a stabilire il grado di contaminazione del suolo, del sottosuolo ed eventualmente delle acque di falda, nell'area interessata, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente. Dovrà in particolare essere redatta la valutazione previsionale di clima e di impatto acustico. Dovrà inoltre essere predisposto il Piano di indagine ambientale della qualità dei suoli e delle eventuali acque di falda superficiali. All'interno del piano dovrà essere verificata l'eventuale esistenza di centri di potenziale pericolo per l'inquinamento del suolo e sottosuolo quali ad esempio aree di deposito rifiuti, serbatoi fuori terra di combustibili o altre sostanze pericolose, documentando i relativi eventuali interventi programmati, e non solo l'indagine dei suoli. Dovrà inoltre essere verificata l'eventuale presenza di coperture costituite da eternit.

Classe di fattibilità geologica: 3d
 Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello
 Classe zonizzazione acustica: 5[^]



- VSp 2 (via Milano):

nel limite nord della zona industriale è collocato un compendio immobiliare a destinazione produttiva per il quale è stata richiesta una razionalizzazione dei volumi esistenti. Viene consentita una nuova redistribuzione volumetrica con S.L.P. massima consentita di mq. 3.267 ed altezza non superiore all'esistente per gli edifici oggetto di ristrutturazione e mt. 7,50 per gli edifici in sostituzione o nuova costruzione. Il rapporto di copertura è fissato in 1/2.

L'intervento dovrà essere soggetto ad intervento convenzionato, previa indagine ambientale atta a stabilire il grado di contaminazione del suolo, del sottosuolo ed eventualmente delle acque di falda, nell'area interessata, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.

Dovrà inoltre essere prevista la valutazione del clima e dell'impatto acustico.

Dovrà in particolare essere redatta la valutazione previsionale di clima e di impatto acustico. Dovrà inoltre essere predisposto il Piano di indagine ambientale della qualità dei suoli e delle eventuali acque di falda superficiali. All'interno del piano dovrà essere verificata l'eventuale esistenza di centri di potenziale pericolo per l'inquinamento del suolo e sottosuolo quali ad esempio aree di deposito rifiuti, serbatoi fuori terra di combustibili o altre sostanze pericolose, documentando i relativi eventuali interventi programmati, e non solo l'indagine dei suoli. Dovrà inoltre essere verificata l'eventuale presenza di coperture costituite da eternit.

Classe di fattibilità geologica:

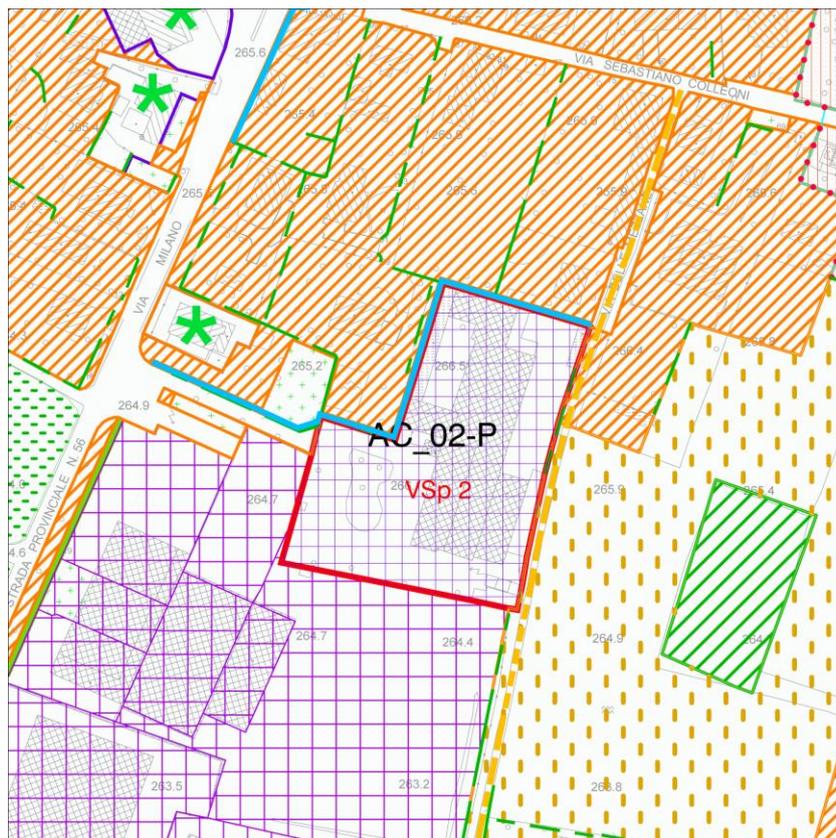
2b

Pericolosità Sismica Locale (PSL):

H2 Approfondimento di secondo livello

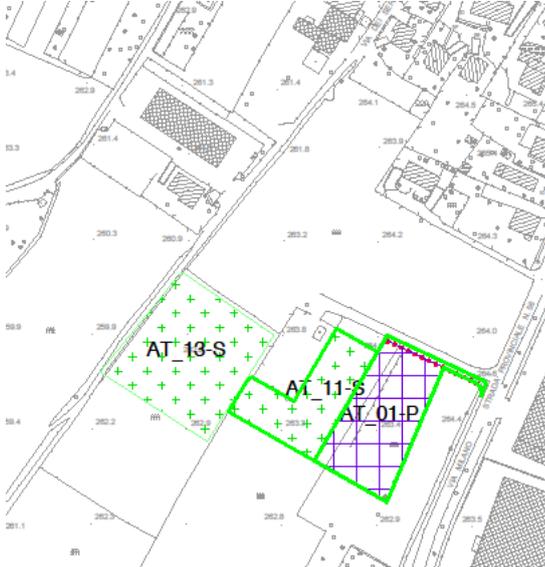
Classe zonizzazione acustica:

5[^]



3 - ALTRI INTERVENTI DI NUOVA PREVISIONE

AT_01-P (4-2)	Attività produttiva via Milano – piazzola ecologica
AT_11-S (4-1)	Ampliamento piazzola ecologica
AC_02-P (9)	Attività produttiva via Milano
AC_03-R (3-2)	Retro via Matteotti – loc. Longure
AC_04-R (8-14)	Via dei Novelli
AC_05-R (10)	v. Serra GropPELLI - 1
AC_06-R (11)	v. Cervi – v. Pertini nord
AC_07-R (11)	v. Cervi – v. Pertini sud
AC_08-R (12)	Moro – fronte parcheggio salumificio
AT_09-S (1-1) (1-2)	Ampliamento sud centro sportivo-v.Brigole
AT_10-S (2-2) (2-1)	Ampliamento nord centro sportivo
AC_12-S	Area nuova centralità retro Municipio
AT_13-S (15)	Aree per impianti tecnologici comunali – piazzola ecologica
AC_14-S	Strada del Moncucco
AC_15-S (13)	ampliamento via Cervi
AC_16-R (16)	v.Serra GropPELLI 2 – ex parcheggio gelateria Spini
AC_17-S	Area ampliamento Scuola Elementare

AT_01-P (4-2) Attività produttiva via Milano – piazzola ecologica**AT_11-S (4-1) Ampliamento piazzola ecologica****Localizzazione**

Estratto All. 4 del Documento di Piano
“Ambiti di trasformazione e completamento”

Estratto da Google earth

Descrizione dell’area

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AT_01-P	Att. Produttiva v.Milano-piazzola eco.	Produttivo-terziario	Commerciale vicinato	Residenziale Turis. Recett. Imp. Tec	-	2.938	1.469	-	comunale
AT_11-S	Ampliamento piazzola ecologica	Servizi	-	Residenziale Produttivo Imp. Tec	-	2.250	-	-	comunale

Descrizione territoriale e normativa del contesto:

L’ambito di trasformazione AT_01-P è un’area produttiva nella quale si concede la nuova edificazione di un capannone. L’area in esame si colloca in prossimità della strada provinciale n.56 (via Milano) e a sud dell’asse principale di scorrimento est-ovest che attraversa il comune.

L’intervento AT_01-P è soggetto a Piano attuativo.

Entrambi gli interventi devono essere preceduti da valutazione previsionale d’impatto acustico di cui all’art. 8 c.2 della Legge 447/1995 e dall’art. 5 della L.R. 13/2001 e redatta con le modalità ed i criteri di cui alla DGR n.7/8313 dell’08.03.02. E’ prescritta la realizzazione di barriera vegetale a mitigazione degli interventi.

Classe di fattibilità geologica:

2b

Pericolosità Sismica Locale (PSL):

H2 Approfondimento di secondo livello

Classe zonizzazione acustica:

AT_01-P: parte 3^ e parte 4^; AT_11-S: 2^

AC_02-P (9)**Attività produttiva via Milano****Localizzazione**

Estratto All. 4 del Documento di Piano
"Ambiti di trasformazione e completamento"

Estratto da Google earth

Descrizione dell'area

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AC_02-P	VS produttivo v. Milano	Produttivo-terziario	Commerciale vicinato	Residenziale Turis. Recett. Imp. Tec	-	6.459	3.267	-	sovracomunale

Descrizione territoriale e normativa del contesto:

Il sito in oggetto è destinato ad area produttiva, ove si prevede la demolizione degli edifici esistenti e la ricostruzione di nuovi capannoni con medesima volumetria. La proprietà è delimitata a nord-ovest da ambiti residenziali, a sud da ambiti produttivi, mentre a est da aree a verde.

Essa è accessibile direttamente dalla strada provinciale n.56 (via Milano).

Dovrà essere redatta la valutazione previsionale di clima e di impatto acustico. Dovrà inoltre essere predisposto il Piano di indagine ambientale della qualità dei suoli e delle eventuali acque di falda superficiali. All'interno del piano dovrà essere verificata l'eventuale esistenza di centri di potenziale pericolo per l'inquinamento del suolo e sottosuolo quali ad esempio aree di deposito rifiuti, serbatoi fuori terra di combustibili o altre sostanze pericolose, documentando i relativi eventuali interventi programmati, e non solo l'indagine dei suoli. Dovrà inoltre essere verificata l'eventuale presenza di coperture costituite da eternit.

Classe di fattibilità geologica:

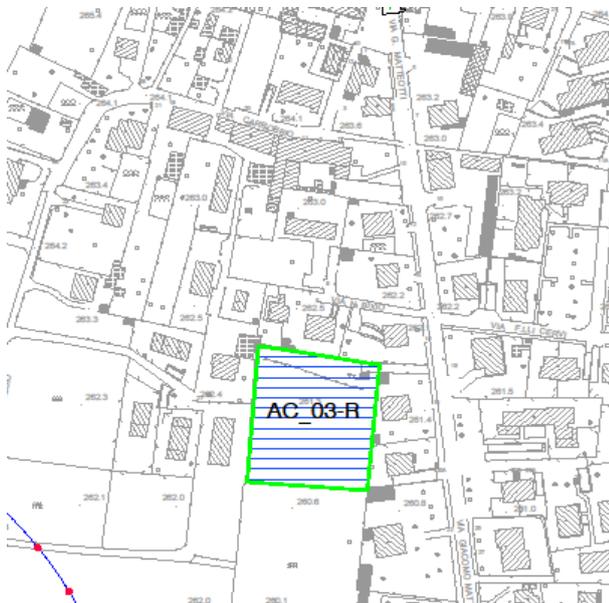
2b

Pericolosità Sismica Locale (PSL):

H2 Approfondimento di secondo livello

Classe zonizzazione acustica:

5[^]

AC_03-R (3-2)**Retro via Matteotti – loc. Longure****Localizzazione**

Estratto All. 4 del Documento di Piano
"Ambiti di trasformazione e completamento"



Estratto da Google earth

Descrizione dell'area

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AC_03-R	Retro v. Matteotti - loc. Longure	Residenziale-terziario	Commerciale vicinato	Produttivo Terziario Imp. Tec	Comm. Grande distr.	3734	-	1.120	comunale

Descrizione territoriale e normativa del contesto:

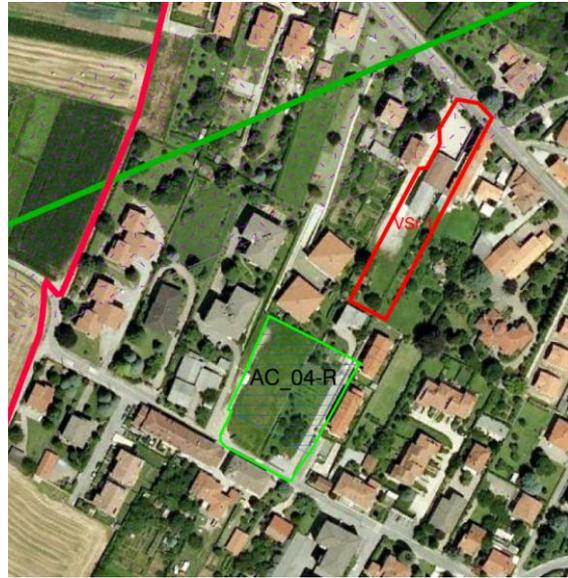
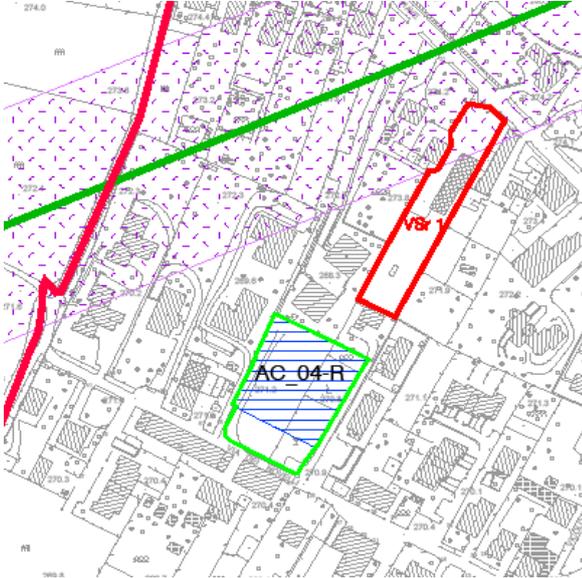
L'ambito AC_03-R è attualmente un'area libera, che si colloca a ridosso dell'edificato urbano, all'estremità di un ampio corridoio verde in prossimità di via G. Matteotti.

L'intervento deve essere preceduto da valutazione previsionale di clima acustico.

Classe di fattibilità geologica: 2b

Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello

Classe zonizzazione acustica: 2^

AC_04-R (8-14)**Via dei Novelli****Localizzazione**

Estratto All. 4 del Documento di Piano
"Ambiti di trasformazione e completamento"

Estratto da Google earth

Descrizione dell'area

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AC_04-R	Via dei Novelli	Residenziale-terziario	Commerciale vicinato	Produttivo Terziario Imp. Tec	Comm. Grande distr.	3565	-	1552	comunale

Descrizione territoriale e normativa del contesto:

L'area, ubicata entro il tessuto urbano consolidato, si affaccia su via dei Novelli ed è delimitata ad ovest da una via a fondo cieco (sempre via Novelli) che consente l'accesso anche ad altre proprietà.

L'intervento deve essere preceduto da valutazione previsionale di clima acustico.

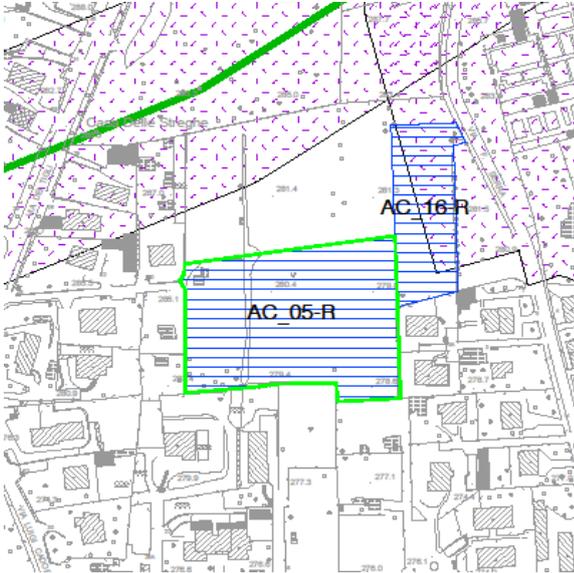
Classe di fattibilità geologica: 2b

Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello

Classe zonizzazione acustica: 2^

AC_05-R (10) v. Serra Groppelli - 1

Localizzazione



Estratto All. 4 del Documento di Piano
"Ambiti di trasformazione e completamento"

Estratto da Google earth

Descrizione dell'area

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AC_05-R	v. Serra Groppelli -1	Residenziale-terziario	Commerciale vicinato	Produttivo Terziario Imp. Tec	Comm. Grande distr.	7.734	-	3902	comunale

Descrizione territoriale e normativa del contesto:

Il sito in oggetto si configura come area di completamento, ai margini del tessuto urbano consolidato. Attualmente è un'area a verde inedificata.

L'intervento deve essere preceduto da valutazione previsionale di clima acustico.

Classe di fattibilità geologica: 2b

Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello

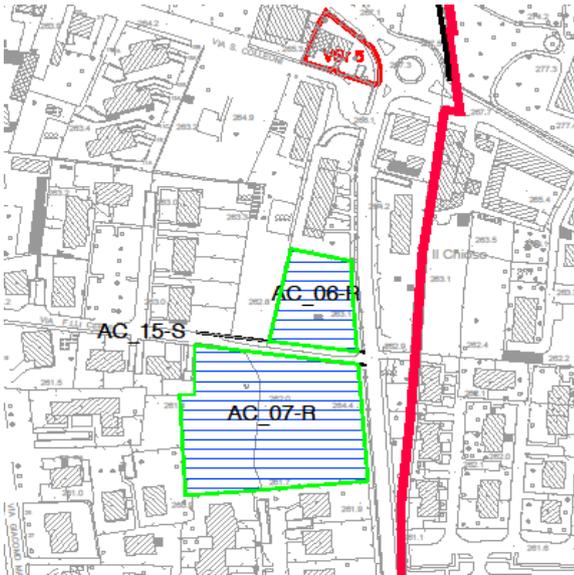
Classe zonizzazione acustica: 2^

AC_06-R (11) v. Cervi – v. Pertini nord

AC_07-R (11) v. Cervi – v. Pertini sud

AC_15-S (13) ampliamento via Cervi

Localizzazione



Estratto All. 4 del Documento di Piano
"Ambiti di trasformazione e completamento"

Estratto da Google earth

Descrizione dell'area

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AC_06-R	v. Cervi – v. Pertini nord	Residenziale-terziario	Commerciale vicinato	Produttivo Terziario Imp. Tec	Comm. Grande distr.	1.757	-	4335	comunale
AC_07-R	v. Cervi – v. Pertini sud	Residenziale-terziario	Commerciale vicinato	Produttivo Terziario Imp. Tec	Comm. Grande distr.	6.116	-		comunale
AC_15-S	Ampliamento via Cervi	Viabilità	-	-	-	546	-	-	comunale

Descrizione territoriale e normativa del contesto:

Le due aree AC_06-R ed AC_07-R , attualmente ancora libere da edificazioni, si collocano entro il tessuto urbano consolidato, agli angoli tra via F.lli Cervi e la via Giacomo Matteotti.

L'intervento di realizzazione della strada in proseguimento di via Cervi denominato AC_15-S deve essere preceduto da valutazione d'impatto acustico di cui all'art. 8 c.2 della Legge 447/1995 e dall'art. 5 della L.R. 13/2001 e redatta con le modalità ed i criteri di cui alla DGR n.7/8313 dell'08.03.02.

Gli interventi residenziali dovranno essere preceduti da valutazione previsionale di impatto acustico.

Classe di fattibilità geologica: 2b

Pericolosità Sismica Locale (PSL):	H2 Approfondimento di secondo livello
Classe zonizzazione acustica:	2^

AC_08-R (12) Moro – fronte parcheggio salumificio

Localizzazione



Estratto All. 4 del Documento di Piano
"Ambiti di trasformazione e completamento"



Estratto da Google earth

Descrizione dell'area

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AC_08-R	v. Moro – fronte parcheggio salumificio	Residenziale -terziario	Commerciale vicinato	Produttivo Terziario Imp. Tec	Comm. Grande distr.	2.390	-	1040	comunale

Descrizione territoriale e normativa del contesto:

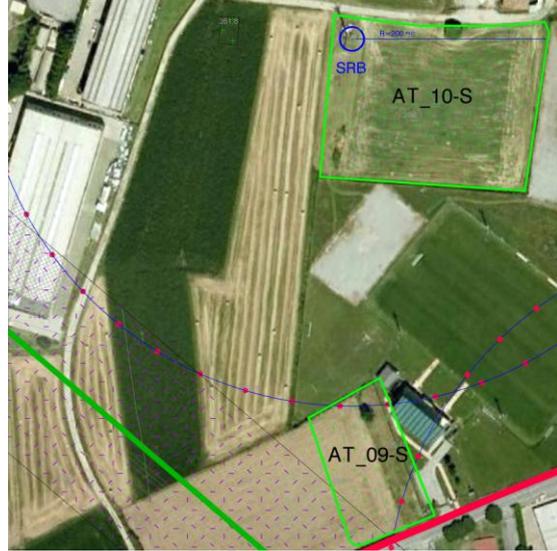
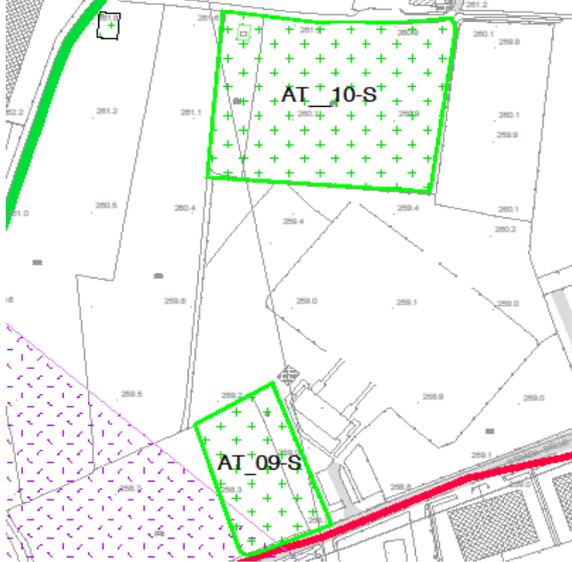
L'area è prospiciente la via Aldo Moro, che si classifica anche strada provinciale di attraversamento del territorio comunale, a poca distanza dall'incrocio con la via M. Riva, che provenendo da Merate si dirige verso il ponte di Paderno d'Adda.

Gli interventi residenziali dovranno essere preceduti da valutazione previsionale di impatto acustico.

Classe di fattibilità geologica: 2b

Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello

Classe zonizzazione acustica: 3^

AT_09-S (1-1) (1-2) Ampliamento sud centro sportivo-v.Brigole**AT_10-S (2-2) (2-1) Ampliamento nord centro sportivo****Localizzazione**

Estratto All. 4 del Documento di Piano
"Ambiti di trasformazione e completamento"

Estratto da Google earth

Descrizione dell'area

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AT_09-S	Ampliamento sud centro sportivo – v.Brigole	Servizi	-	Residenziale Produttivo Imp. Tec	-	3.552	-	-	comunale
AT_10-S	Ampliamento nord centro sportivo	Servizi	-	Residenziale Produttivo Imp. Tec	-	9.952	-	2.283	comunale

Descrizione territoriale e normativa del contesto:

I due ambiti in questione, ad oggi completamente ineditati, sono destinati secondo le previsioni di piano alla realizzazione di due complessi sportivi comunali (piscina e palestra). Nelle immediate adiacenze si trova l'attuale campo sportivo con le relative tribune e gli spogliatoi.

Si sottolinea la presenza di un importante vincolo. Infatti, l'ambito AT_9-S è attraversato da un elettrodotto ed è quindi per la gran parte ricadente entro la relativa fascia di rispetto, denominata nell'All. 3.6 del Documento di Piano (Sistema dei vincoli vigenti) come "area di non trasformazione"; inoltre, i due angoli ad est della stessa area ricadono entro il limite di verifica di due stazioni radio base per radiotelefonica. Allo stesso modo va segnalata la presenza di una antenna a servizio della rete radiotelefonica entro il perimetro dell'ambito AT_10-S, il quale risulta pertanto interamente ricadente entro la relativa fascia di verifica del rispetto dei limiti di esposizione.

E' prescritta la preventiva valutazione previsionale d'impatto acustico. E' altresì prescritta sui confini esterni al comparto sportivo la realizzazione di una barriera vegetale a verde atta a mitigare l'intervento.

Classe di fattibilità geologica: 2b

Pericolosità Sismica Locale (PSL):	H2 Approfondimento di secondo livello
Classe zonizzazione acustica:	3 [^]

AC_12-S Area nuova centralità retro Municipio

Localizzazione



Estratto All. 4 del Documento di Piano
"Ambiti di trasformazione e completamento"



Estratto da Google earth

Descrizione dell'area

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AC_12-S	Area nuova centralità retro municipio	Servizi	-	Residenziale Produttivo Imp. Tec	-	4.132	-	-	comunale

Descrizione territoriale e normativa del contesto:

L'area è ubicata in un punto strategico, posizionato in prossimità di uno dei nuclei storici del territorio comunale ed adiacente al centro cittadino, dove si trova anche il Municipio. A nord, l'area è chiusa da un'ampia fascia verde di pregio, il parco di Villa della Concordia, oltreché da un ulteriore ampio giardino, di pertinenza di un Asilo Infantile e da un grande appezzamento verde di proprietà comunale. A nord-ovest si trova il complesso parrocchiale dell'Oratorio S Luigi dotato di campi e spazi ludici all'aperto, adiacente alla chiesa della Beata Vergine del Pianto. Sui versanti ovest e sud, l'area in oggetto confina con aree libere a prato, delle quali quella meridionale, più ampia, già di proprietà comunale.

Classe di fattibilità geologica: 2b

Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello

Classe zonizzazione acustica: 2[^]

AT_13-S (15) Aree per impianti tecnologici comunali – piazzola ecologica

Localizzazione



Estratto All. 4 del Documento di Piano
"Ambiti di trasformazione e completamento"



Estratto da Google earth

Descrizione dell'area

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AT_13-S	Aree per impianti tecn. Comunali – piazz.eco.	Servizi	-	Residenziale Produttivo Imp. Tec	-	4.180	-	1.254	comunale

Descrizione territoriale e normativa del contesto:

L'ambito di trasformazione AT_13-S è destinato ad ospitare degli impianti tecnologici comunali attigui alla piazzola ecologica di cui all'AT_11-S.

L'intervento dovrà essere preceduto da valutazione previsionale di clima e/o impatto acustico.

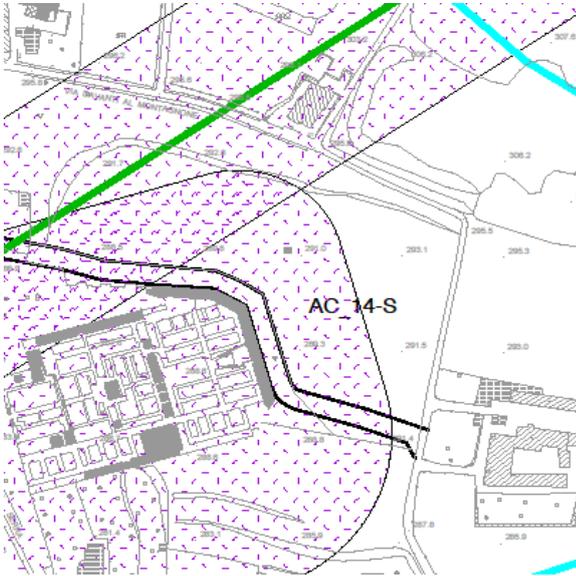
Classe di fattibilità geologica: 2b

Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello

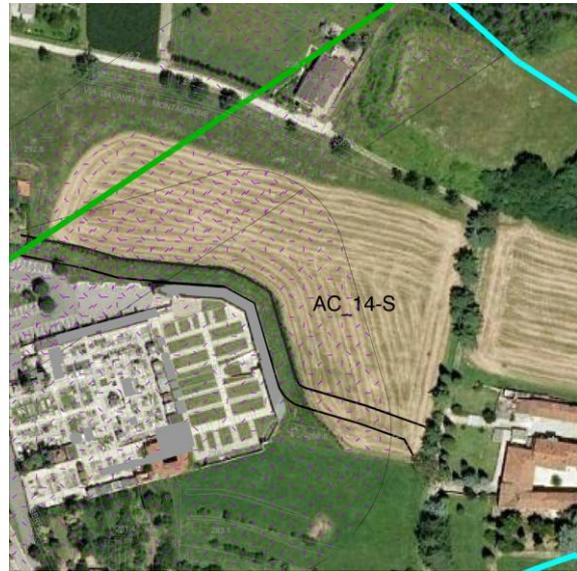
Classe zonizzazione acustica: parte 2[^] e parte 3[^]

AC_14-S Strada del Moncucco

Localizzazione



Estratto All. 4 del Documento di Piano
"Ambiti di trasformazione e completamento"



Estratto da Google earth

Descrizione dell'area

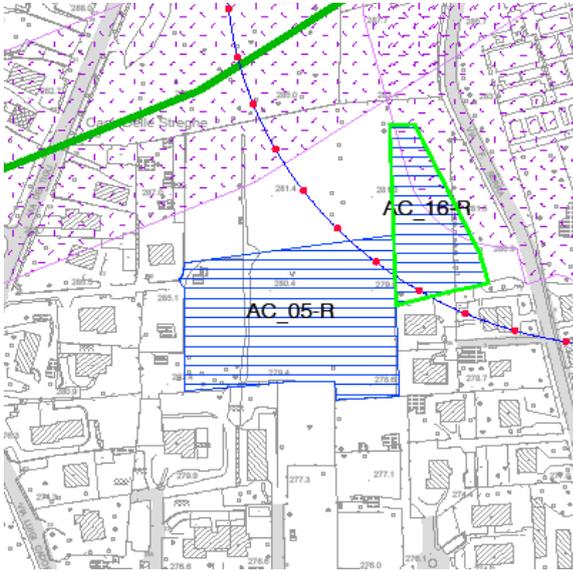
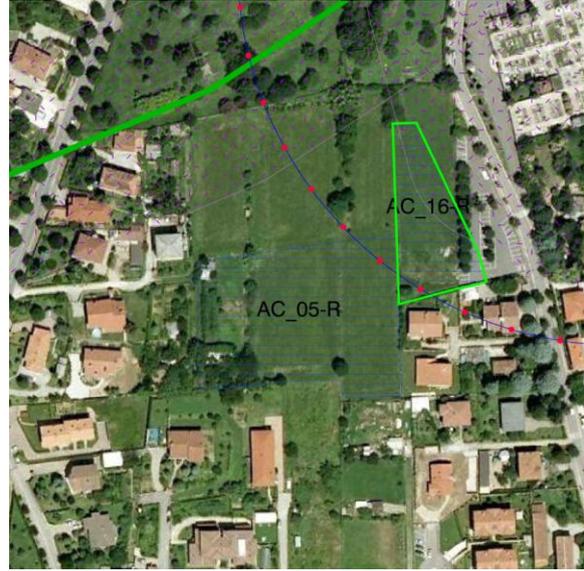
ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AC_14-S	Strada del Moncucco	Viabilità	-	-	-	2.622	-	-	comunale

Descrizione territoriale e normativa del contesto:

L'ambito AC_14-S è costituito da una fascia di terreno che corre lungo il perimetro posteriore del cimitero e dell'attiguo parcheggio, fino a raccordarsi con il vicino nucleo storico di Moncucco. L'area è prevista in acquisizione dal Comune in compensazione alla concessione di edificabilità per l'ambito AC_03-R.

L'intervento di realizzazione della strada deve essere preceduto da valutazione previsionale d'impatto acustico di cui all'art. 8 c.2 della Legge 447/1995 e dall'art. 5 della L.R. 13/2001 e redatta con le modalità ed i criteri di cui alla DGR n.7/8313 dell'08.03.02. E' prescritta la realizzazione di barriera vegetale a mitigazione dell'intervento.

Classe di fattibilità geologica: parte 2a e parte 2b
 Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello
 Classe zonizzazione acustica: 2^

AC_16-R (16) v.Serra Gropelli 2 – ex parcheggio gelateria Spini
Localizzazione

 Estratto All. 4 del Documento di Piano
 "Ambiti di trasformazione e completamento"


Estratto da Google earth

Descrizione dell'area

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AC_16-R	v.Serra Gropelli 2 – ex parcheggio gelateria Spini	Residenziale Terziario	Commerciale vicinato	Produttivo terziario Imp. Tec.	Comm. Grande distr.	2.821	-	1742	comunale

Descrizione territoriale e normativa del contesto:

L'area è attualmente adibita a parcheggio privato di pertinenza di una gelateria nelle vicinanze. Nella fascia compresa tra l'ambito in oggetto e la via Serra Gropelli è posizionato un ulteriore parcheggio pubblico, a servizio del cimitero poco distante.

Gli interventi residenziali dovranno essere preceduti da valutazione previsionale di impatto acustico.

Classe di fattibilità geologica: 2b

Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello

Classe zonizzazione acustica: 2^

AC_17-S Area ampliamento Scuola Elementare

Localizzazione



Estratto All. 4 del Documento di Piano
"Ambiti di trasformazione e completamento"



Estratto da Google earth

Descrizione dell'area

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AC_17-S	Area ampliamento lato scuola elementare	Servizi	-	Residenziale Produttivo Imp. Tec.	Comm. Grande distr.	578	-	173	comunale

Descrizione territoriale e normativa del contesto:

L'area è attualmente trattata a verde libera da costruzioni.

Classe di fattibilità geologica: 2b

Pericolosità Sismica Locale (PSL): H2 Approfondimento di secondo livello

Classe zonizzazione acustica: 2^

4 –CONCLUSIONI

La presente scheda degli interventi previsti dal P.G.T. in sede di prima applicazione ma non esaustiva in considerazioni delle possibili proposte, nel corso di validità del piano dei servizi, da parte dei privati o delle modifiche introdotte dall'Amministrazione comunale a seguito di nuove esigenze da soddisfare, fornisce, oltre ad un utile e pratico prontuario degli interventi, anche la base per il calcolo dei nuovi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in sinergia con il programma triennale dei lavori pubblici, secondo i disposti della L.R. n. 12/2005.

Per le opere pubbliche direttamente individuate ed associate agli interventi di cui sopra saranno applicati costi di realizzazione parametrici in analogia con interventi simili per tipologia e dimensione.

Per gli interventi non ancora definiti saranno ipotizzati costi d'intervento pari al costo d'incidenza delle urbanizzazioni primarie e secondarie vigenti.

5 –TABELLA RIASSUNTIVA DELLA QUANTIFICAZIONE DEI COSTI

LOTTO	TIPO D'INTERVENTO DA ESEGUIRE	UN. DI MISURA	SUP. DA REALIZZARE	PREZZO UNIT.	COSTO INT.	URBANIZZ.
AC_04-R	REALIZZAZIONE PARCHEGGIO	mq.	705,00	€ 80,00	€ 56.400,00	1^
Vsr 3	RIFACIMENTO PERCORSO PEDONALE VIA MATTEOTTI	mq.	1.339,51	€ 60,30	€ 80.772,45	1^
	REALIZZAZIONE PARCHEGGIO	mq.	610,00	€ 138,00	€ 84.180,00	1^
AC_01-P AC_11-S	AMPLIAMENTO ISOLA ECOLOGICA	mq.	2.200,00	€ 100,00	€ 220.000,00	2^
AC_05-R AC_16-R	RIQUALIFICAZIONE VIA SERRA GROPELLI E PIAZZA AIROLDI	mq.	2.800,00	€ 40,00	€ 112.000,00	2^
AC_06-R AC_07-R AC_15_S	COMPLETAMENTO VIA FRATELLI CERVI	mq.	650,00	€ 100,00	€ 65.000,00	1^
AC_08-R	REALIZZAZIONE PARCO GIOCHI	mq.	1.195,00	€ 100,00	€ 119.500,00	2^
AC_09_S AC_10_S	REALIZZAZIONE PISCINA E PALESTRA				€ 3.500.000,00	2^
AC_12-S	REALIZZAZIONE PARCHEGGIO E PIAZZA COMUNALE	mq.	6.400,00	€ 175,00	€ 1.120.000,00	1^
AC_14-S	REALIZZAZIONE NUOVA STRADA COMUNALE	mq.	2.400,00	€ 100,00	€ 240.000,00	1^
AC_17-S	SISTEMAZIONE AREA DA ANNETTERE AL PLESSO SCOLASTICO	mq.	550,00	€ 40,00	€ 22.000,00	2^