

AMBITO AT 2 – Via Alfieri**Descrizione dell'ambito:**

Il comparto AT2 interessa il centro sportivo di Via Alfieri ed è articolato in 3 sub-ambiti parziali che si riferiscono rispettivamente al centro sportivo in senso stretto, al fabbricato del minigolf e all'area a verde pubblico ad esso adiacente.

Descrizione dell'intervento e aree pubbliche o di uso pubblico previste:

L'intervento prevede la riorganizzazione delle strutture e degli impianti sportivi a servizio della cittadinanza, con la creazione di un complesso che vede al suo interno la possibilità di realizzare un insediamento commerciale fino alla media struttura di vendita non alimentare con presenza di esercizi di somministrazione cibi e bevande (limite massimo complessivo di 1500 mq di superficie di vendita).

E' prevista la realizzazione di un collegamento viabilistico sul margine est del sub-ambito AT2a tra la Via Alfieri e la Via Meucci, al fine di un migliore deflusso degli autoveicoli verso Via della Misericordia.

Dovranno essere realizzati i parcheggi pubblici relativi alla dotazione necessaria per l'insediamento commerciale, pari al 50% della dotazione di aree a servizi prevista (Area servizi totale: 120% della s.l.p.), da reperire preferibilmente al piano interrato.

L'ambito è ricompreso nella perimetrazione degli Ambiti di Interessi Provinciali (A.I.P.) di cui all'art. 34 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, finalizzati al mantenimento di spazi inedificati tra i tessuti urbanizzati. L'attuazione di interventi a consumo di suolo come definiti dall'art. 46 delle N.T.A. del P.T.C.P. necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati.

Destinazioni non ammesse:

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:

- A) residenza,
- B) attività produttive
- D) attività agricola

Criteri di negoziazione:

La realizzazione delle opere pubbliche potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.

In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione può essere proposta la realizzazione di opere ovvero la loro monetizzazione quantificate in via preliminare in 120 €/mq per la destinazione commerciale.

Indicazioni particolari:

- E' indicata la realizzazione minima del 100% della S.L.P. di posti auto/box pertinenziali da realizzarsi al piano interrato.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di costruzioni interrate, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella d.G.R. 7/12693.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici a destinazione commerciale è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili

variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.

- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi, e relative pertinenze.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St	
AT2	a	Centro Sportivo	Via Alfieri	28.580	mq
	b	Centro Sportivo	Via Alfieri	3.544	mq
	c	Centro Sportivo	Via Alfieri	3.366	mq
	Tot			35.490	mq

Diritti edificatori							
Ambito	Area	Ut / It		Volume residenza TOT (libera+E.R.S.)	Volume residenza libera	Volume E.R.S.	SLP funzioni non residenziali
AT2	a	0,070	mq/mq				2.000 mq
	b						
	c						
	Tot	0,056	mq/mq				2.000 mq

NON RESIDENZIALE				
Ambito	Area	H max	Sf	If
AT2	a	Da definirsi nel P.A.		
	b			
	c			
	Tot			

Ambito	Area	Aree ora di proprietà comunale	Aree a servizi pubblici previsti		
AT2	a	28.580	28.580	mq	
	b	3.544	3.544	mq	
	c	3.366	3.366	mq	
	Tot	35.490	35.490		

Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda

LEGENDA		
AMBITI DI TRASFORMAZIONE		
	Ambiti soggetti a pianificazione attuativa	
	Area destinata alla realizzazione di 350 mc a destinazione residenziale	
DESTINAZIONI FUNZIONALI PREVALENTI		
	Residenziale	
	Residenziale con quota parte convenzionata	
	Terziario, ricettivo o commerciale	
	Servizi pubblici	
	Servizi pubblici con previsioni dalla realizzazione di una MSV non alimentare con attività di amministrazione edilizia e lavorativa	
	Verde privato	
	Verde pubblico	
	Verde di recupero ecosistemico	
	Viabilità	
	Attrezzatura di interesse comune	
	Istruzione	
	Attrezzatura religiosa	
	Centro di ricerca universitaria	
	Servizi socio-assistenziali	
	Verde pubblico attrezzato	
	Verde pubblico non attrezzato	
	Attrezzatura sportiva	
	Parcheggio pubblico	
	Spazi funzionali agli insediamenti produttivi	
	Cimitero	
	Servizi tecnologici	
	Piazza	
SISTEMA PEREQUATIVO		
	Area di decollo dai diritti volumetrici	
	Area di allargamento dei diritti volumetrici	
	Tracciato Progetto definitivo - Opera concessa TR M 10 Colgalliano autorizzata Dall'Inps-Corno-Varose-Valico dal Gaggiolo e opere di opere connesse	
	Valenza computabile esistente	
	Valenza computabile di progetto	
	Perimetro ambiti di interesse provinciale - Art. 34 PTCP Monza e Brianza Proposta di partecipazione alla scala comunale (201.000)	
	Confine comunale	