

**COMUNE DI
CERIANO LAGHETTO
Provincia di MONZA E BRIANZA**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DOCUMENTO DI PIANO VARIANTE

SCHEDE DI INDIRIZZO PROGETTUALE DEL D.d.P. VIGENTE E LA SUA VARIANTE

ALLEGATO N°3 alla relazione

IL PROGETTISTA

17 OTTOBRE 2011

INDIRIZZI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli schemi insediativi di cui all' Allegato C delle N.T. – Schede di indirizzo progettuale, vengono integrati con questi indirizzi che hanno ispirato tali schemi e che potranno suggerire alte e più coerenti soluzioni in fase di progettazione attuativa ed edilizia.

ATE 1 – ATE 2

I due AT si coordinano tra di loro a livello insediativo in quanto lo schema che meglio si addice loro, è quello del “Borgo residenziale” di cui all' AR n° 3 dell' Allegato D, che attua principi di Biourbanistica, così come illustrato dallo schema planivolumetrico allegato alle presenti norme.

Per meglio raccordarsi al territorio agricolo circostante e valorizzare gli elementi di naturalità dell'area dell'intervento, il progetto dovrà promuovere la connessione tra l'insediamento ed il territorio agricolo confinante, sia dal punto di vista visivo (coni ottici interni ed esterni lungo i percorsi agresti) che morfologico (quinta verde, fasce filtro, ecc.) mentre per le sistemazioni interne all'insediamento, verranno privilegiate le tecniche di bioingegneria.

Per meglio raccordarsi con gli insediamenti preesistenti e confinanti ad est, l'insediamento propone la formazione di una piazza quale centro di aggregazione spaziale e funzionale, a livello sia locale che comunale.

L'insediamento si potrà articolare in fase attuativa in più interventi secondo quanto disposto dall'art. 9 delle N.T.A. del D.d.P.

ATE 3 – ATE 4

I due Ambiti si coordineranno tra loro per la formazione di attrezzature sportive e per il tempo libero di iniziativa privata ad integrazione di quelle sportive e scolastiche pubbliche già realizzate, all'interno del “Parco per la scuola, per lo sport ed il tempo libero” di cui all' AR n° 4 di cui ne recepisce gli indirizzi.

La dimensione di “Parco” di quest'AR intende privilegiare nella formazione ed integrazione di queste attrezzature, la loro valenza paesistico- ambientale, in coerenza con le caratteristiche del Parco agricolo di S. Dalmazio che confina ad ovest.

In questa prospettiva i due AT partecipano anche all'AR n° 11 – a Parco Agricolo di S. Dalmazio, al quale si connettono attraverso i numerosi sentieri che li attraversano, le tecniche di bioingegneria che si propongono vengono adottate per le opere di manutenzione necessarie.

ATE 5

L'Ambito corrisponde ad un possibile “Nuovo centro urbano” di cui all'AR n° 6, da realizzare.

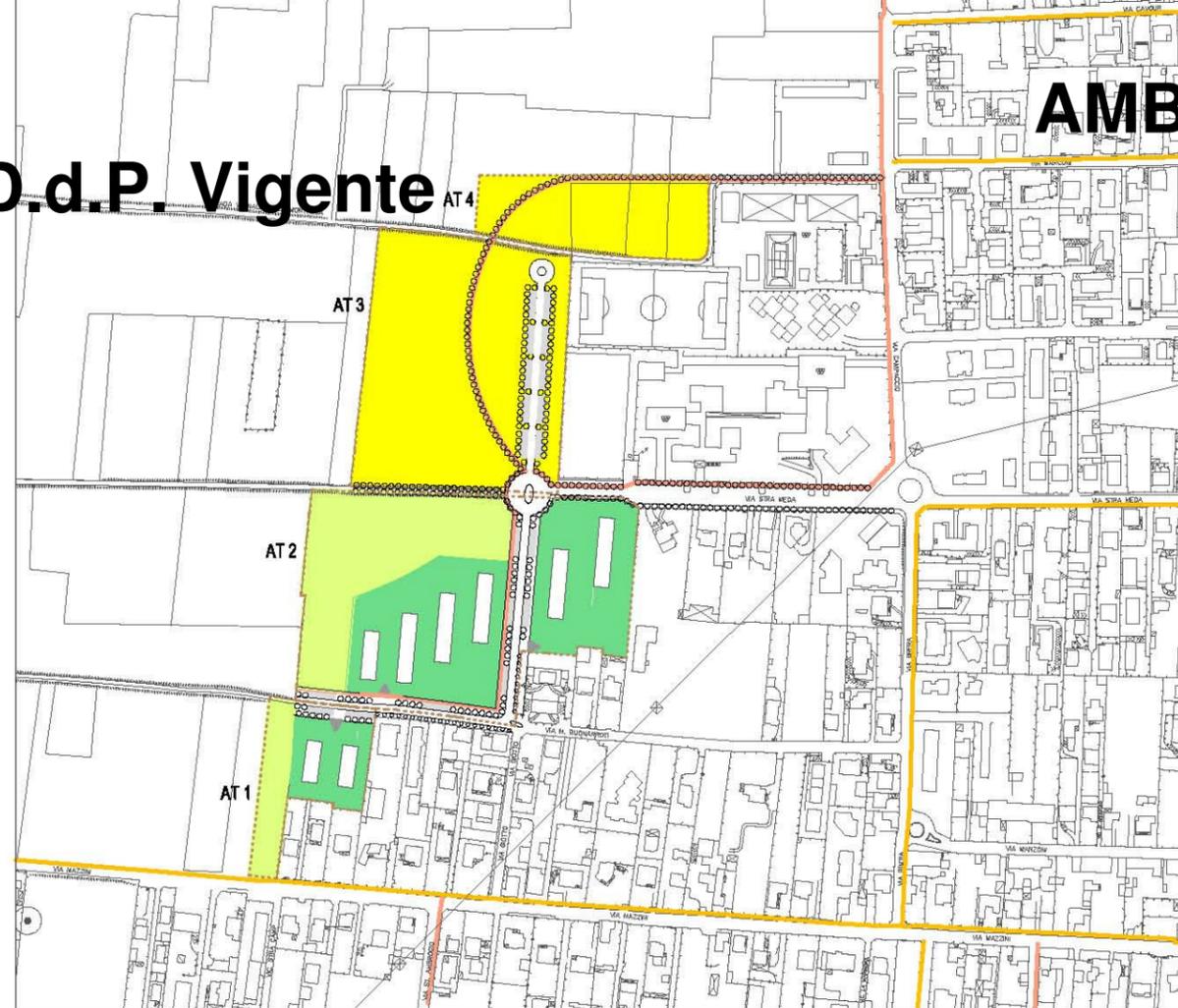
Garantendo la presenza di una sufficiente pluralità di funzioni insediate (terziario – commerciale, direzionale, ecc.) ed un'integrazione urbana dell'insediamento con il suo contesto (portici aperti sulla piazza, ecc.).

Per queste sue caratteristiche l'insediamento concorre alla formazione del Borgo commerciale di cui all'AR n° 2 di cui ne recepisce gli indirizzi.

D.d.P. Vigente

AMBITO ATE1

D.d.P. Variato



- ST - superficie territoriale
- sagome indicative edifici
- strade
- parcheggi pubblici
- aree verdi pubbliche
- SF - superficie fondiaria
- percorsi ciclo-pedonali esistenti
- percorsi ciclo-pedonali di progetto
- aree di completamento centro sportivo e complesso scolastico
- filari alberati
- accessi carrai

scala 1 : 5.000

	AT 1	AT 2	AT 3 *	AT 4*
ST	6.638 m ²	6.638 m ²	33.645 m ²	33.645 m ²
ITP	0,15 m ² /m ²		0,15 m ² /m ²	0,15 m ² /m ²
SLP	996 m ²		5.047 m ²	3.904 m ²
IT		0,35 m ² /m ²		0,35 m ² /m ²
SLP		2.323 m ²		11.775 m ²
volume edificabile	2.985 m ³	6.969 m ³	15.138 m ³	35.325 m ³
ab. insediabili	17	41	89	208
parcheggi (6 m ² ab.)	102 m ²	246 m ²	534 m ²	1.248 m ²
verde pubblico o di interesse ambientale	2.587 m ²	2.443 m ²	11.103 m ²	10.389 m ²
strade	579 m ²	579 m ²	4.138 m ²	4.138 m ²
SF	3.370 m ²	3.370 m ²	17.870 m ²	17.870 m ²
SC (max 30% Sf)	1.011 m ²	1.011 m ²	5.361 m ²	5.361 m ²
H max edifici	3 piani FT	3 piani FT	3 piani FT	3 piani FT

NOTE

* = capacità insediativa trasferita in AT2



- SF Superficie Fondiaria
- U1 Urbanizzazioni Primarie
- U2 Urbanizzazioni Secondarie
- C3 Tessuto urbano consolidato

AMBITO ATE1

P.G.T. Vigente

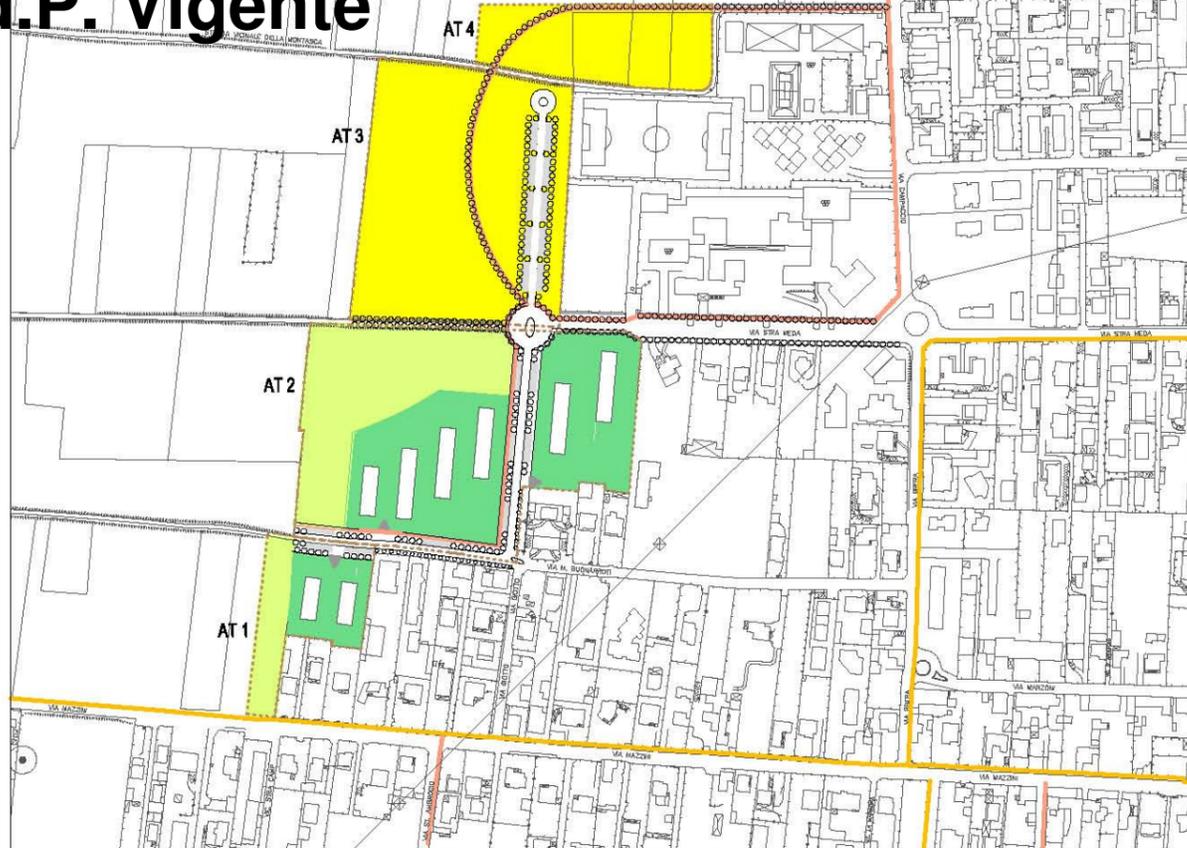
P.G.T. Variato

Considerazioni ambientali

ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P	U1	U2	SF	SC	H	Sf
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq.	mc.	n°.	6mq/ab	mq.	mq.	mq.	mq.	n°.	%
6.638,00	0,15	0,35		6.969,00	41		825	2.443	3.370	1.011,00	3	
6.559,11	0,15	0,25		5.040,00	42			2.829	3.730,11		2-3	
in diminuzione per adeguamento DBT	invariato	in diminuzione		in diminuzione	in aumento					in diminuzione	in diminuzione	

D.d.P. Vigente

AMBITO ATE2



scala 1 : 5.000

- ST - superficie territoriale
- sagome indicative edifici
- strade
- parcheggi pubblici
- aree verdi pubbliche
- SF - superficie fondiaria
- percorsi ciclo-pedonali esistenti
- percorsi ciclo-pedonali di progetto
- aree di completamento centro sportivo e complesso scolastico
- filari alberati
- accessi carrai

	AT 1	AT 2	AT 3 *	AT 4*
ST	6.638 m²	33.645 m²	26.026 m²	9.065 m²
ITP	0,15 m²/m²	0,15 m²/m²	0,15 m²/m²	0,15 m²/m²
SLP	996 m²	5.047 m²	3.904 m²	1.360 m²
IT		0,35 m²/m²	0,35 m²/m²	
SLP		2.323 m²	11.775 m²	
volume edificabile	2.985 m³	6.969 m³	35.325 m³	4.080 m³
ab.insediabili	17	41	89	208
parcheggi (8 m² ab.)	102 m²	246 m²	534 m²	1.248 m²
verde pubblico o di interesse ambientale	2.587 m²	2.443 m²	11.103 m²	10.389 m²
strade	579 m²	579 m²	4.138 m²	4.138 m²
SF	3.370 m²	17.870 m²	17.870 m²	
SC (max 30% Sf)	1.011 m²	5.361 m²	5.361 m²	
H max edifici	3 piani FT	3 piani FT	3 piani FT	3 piani FT

NOTE
* = capacità insediativa trasferita in AT2

D.d.P. Variato



- SF Superficie Fondiaria
- U1 Urbanizzazioni Primarie
- U2 Urbanizzazioni Secondarie
- C3 Tessuto urbano consolidato

AMBITO ATE2

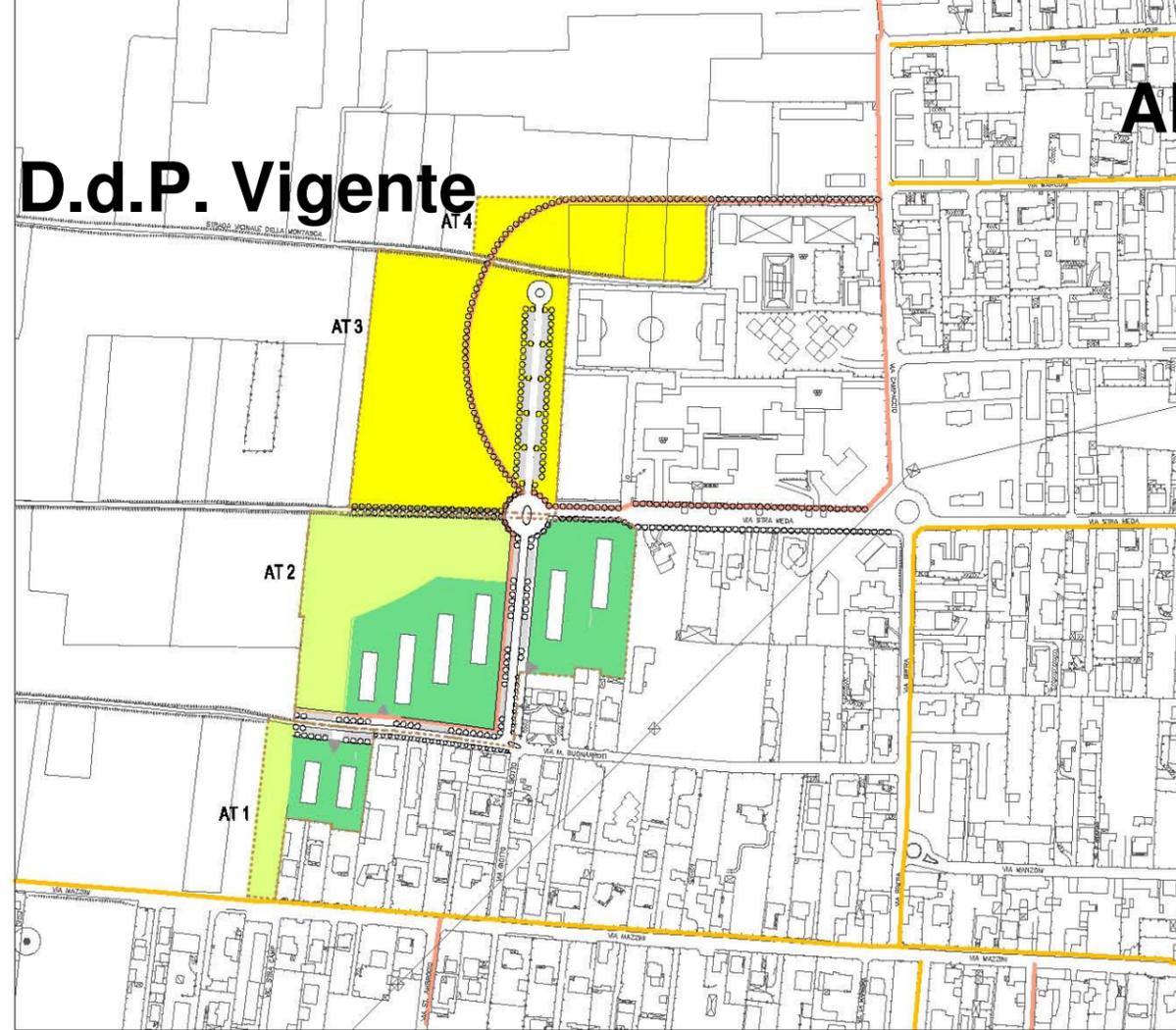
P.G.T. Vigente

P.G.T. Variato

Considerazioni ambientali

ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P	U1	U2	SF	SC	H	Sf
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	6mq/ab	mq.	mq.	mq.	mq.	n° 3	%
33.645,00	0,15	0,35		35.325,00	208		5.386,00	10.389,00	17.870,00	5.361,00	3	
32.423,06	0,15	0,25		24.317,30	202,60		5.968,00	5.370,00	21.085,06		2-3	
in diminuzione	invariato	in diminuzione		in diminuzione	in diminuzione				in diminuzione	in diminuzione		

D.d.P. Vigente



- ST - superficie territoriale
- sagome indicative edifici
- strade
- parcheggi pubblici
- aree verdi pubbliche
- SF - superficie fondiaria
- percorsi ciclo-pedonali esistenti
- percorsi ciclo-pedonali di progetto
- aree di completamento centro sportivo e complesso scolastico
- filari alberati
- accessi carrai

scala 1 : 5.000

	AT 1	AT 2	AT 3 *	AT 4 *
ST	6.638 m ²	6.638 m ²	33.645 m ²	33.645 m ²
ITP	0,15 m ² /m ²		0,15 m ² /m ²	0,15 m ² /m ²
SLP	996 m ²		5.047 m ²	3.904 m ²
IT		0,35 m ² /m ²		0,35 m ² /m ²
SLP		2.323 m ²		11.775 m ²
volume edificabile	2.985 m ²	6.969 m ²	15.138 m ²	35.325 m ²
ab. insediabili	17	41	89	208
parcheggi (8 m ² ab.)	102 m ²	246 m ²	534 m ²	1.248 m ²
verde pubblico o di interesse ambientale	2.587 m ²	2.443 m ²	11.103 m ²	10.389 m ²
strade	579 m ²	579 m ²	4.138 m ²	4.138 m ²
SF	3.370 m ²	3.370 m ²	17.870 m ²	17.870 m ²
SC (max 30% St)	1.011 m ²	1.011 m ²	5.361 m ²	5.361 m ²
H max edifici	3 piani FT	3 piani FT	3 piani FT	3 piani FT

NOTE

* = capacità insediativa trasferita in AT2

AMBITO ATE3

D.d.P. Variato



- SF Superficie Fondiaria
- U1 Urbanizzazioni Primarie
- U2 Urbanizzazioni Secondarie
- C3 Tessuto urbano consolidato

AMBITO ATE3

P.G.T. Vigente

P.G.T. Variato

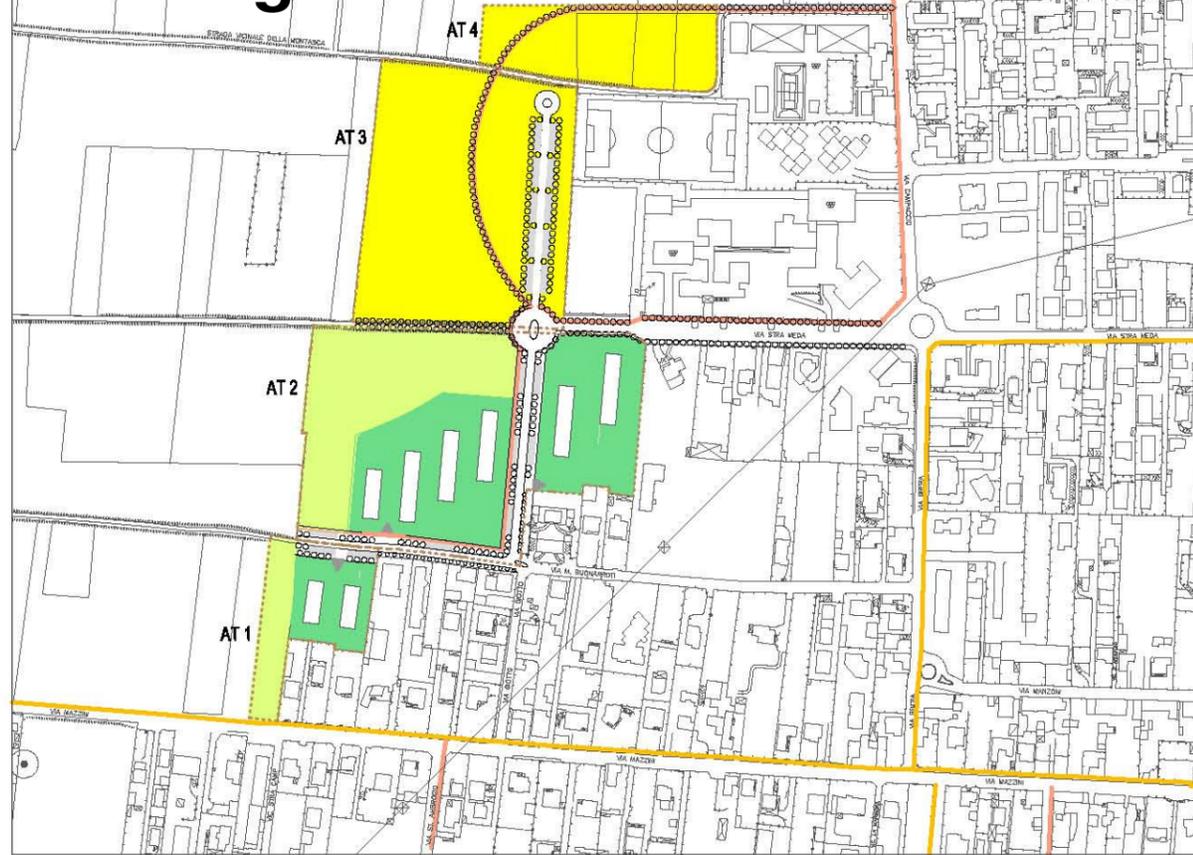
Considerazioni ambientali

ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P	U1	U2	SF	SC	H	Sf
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	6mq/ab	mq.	mq.	mq.	mq.	n° 3	%
26.026,00	0,15		3.903,9									
26.508,41	0,15		3.976,26				594,00		26.508,41			
			in aumento									
												in aumento

D.d.P. Vigente

AMBITO ATE4

D.d.P. Variato



- ST - superficie territoriale
- sagome indicative edifici
- strade
- parcheggi pubblici
- aree verdi pubbliche
- SF - superficie fondiaria
- percorsi ciclo-pedonali esistenti
- percorsi ciclo-pedonali di progetto
- aree di completamento centro sportivo e complesso scolastico
- filari alberati
- accessi carrai

scala 1 : 5.000

	AT 1	AT 2	AT 3 *	AT 4 *
ST	6.638 m ²	6.638 m ²	33.645 m ²	26.026 m ²
ITP	0,15 m ² /m ²		0,15 m ² /m ²	0,15 m ² /m ²
SLP	996 m ²		5.047 m ²	3.904 m ²
IT		0,35 m ² /m ²	0,35 m ² /m ²	
SLP		2.323 m ²	11.775 m ²	
volume edificabile	2.985 m ³	6.969 m ³	15.138 m ³	35.325 m ³
ab.insediabili	17	41	89	208
parcheggi (6 m ² ab.)	102 m ²	246 m ²	534 m ²	1.248 m ²
verde pubblico o di interesse ambientale	2.587 m ²	2.443 m ²	11.103 m ²	10.389 m ²
strade	579 m ²	579 m ²	4.138 m ²	4.138 m ²
SF	3.370 m ²	3.370 m ²	17.870 m ²	17.870 m ²
SC (max 30% SF)	1.011 m ²	1.011 m ²	5.361 m ²	5.361 m ²
H max edifici	3 piani FT	3 piani FT	3 piani FT	3 piani FT

NOTE
* = capacità insediativa trasferita in AT2



- SF Superficie Fondiaria
- U1 Urbanizzazioni Primarie
- U2 Urbanizzazioni Secondarie
- C3 Tessuto urbano consolidato

AMBITO ATE4

P.G.T. Vigente

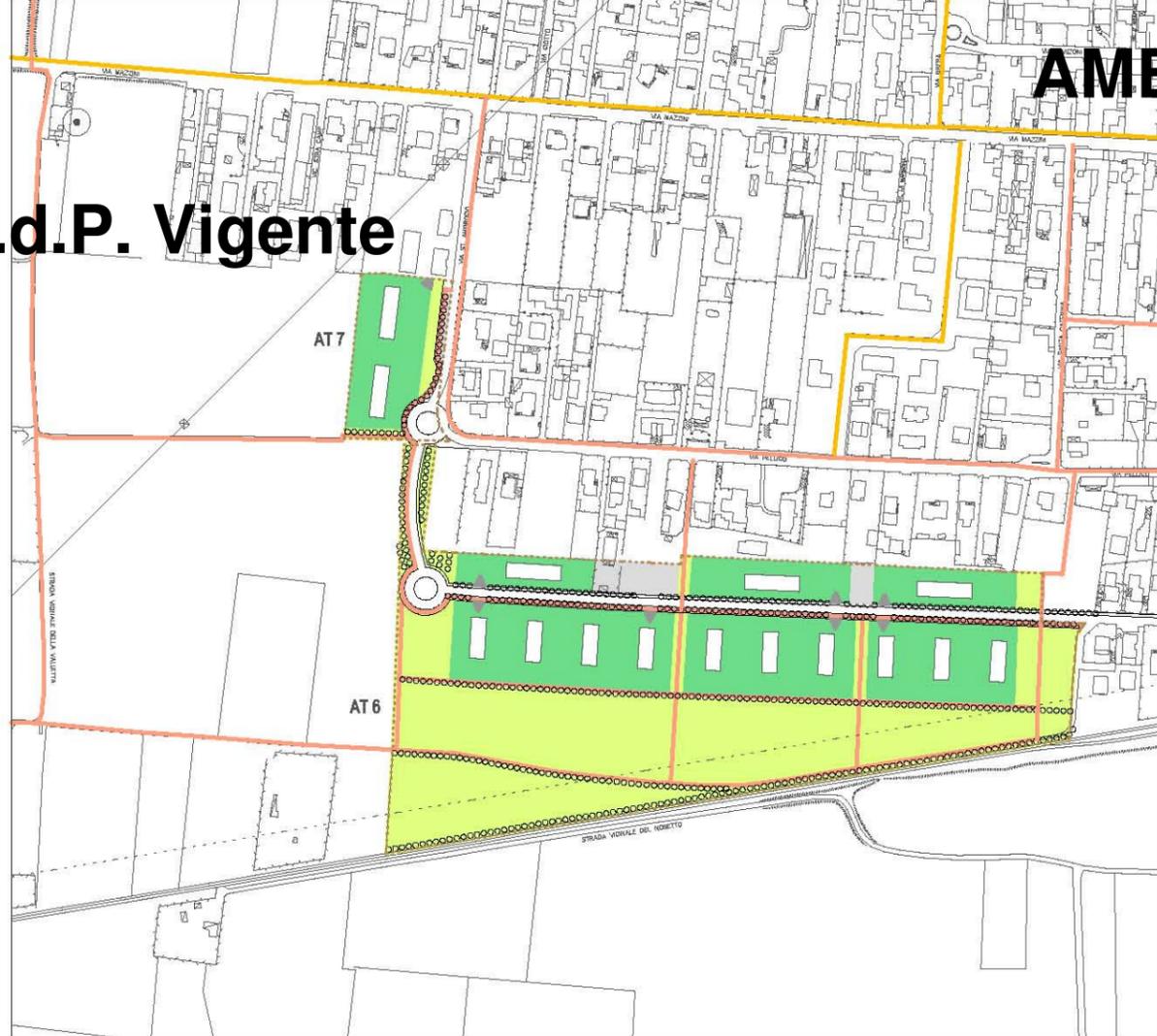
P.G.T. Variato

Considerazioni ambientali

ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P	U1	U2	SF	SC	H	Sf
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	6mq/ab	mq.	mq.	mq.	mq.	n° 3	%
9.065,00	0,15		1.359,75									
9.135,71	0,15		1.370,35						9.137,71			
in aumento			in aumento									

AMBITO ATE6

D.d.P. Vigente



scala 1 : 5.000

- ST - superficie territoriale
- sagome indicative edifici
- strade
- parcheggi pubblici
- aree verdi pubbliche
- SF - superficie fondiaria
- percorsi ciclo-pedonali esistenti
- percorsi ciclo-pedonali di progetto
- allineamenti
- filari alberati
- accessi carrai

	AT 6		AT 7	
ST	86.126 m ²	86.126 m ²	7.954 m ²	7.954 m ²
ITP	0,15 m ² /m ²		0,15 m ² /m ²	
SLP	12.919 m ²		1.193 m ²	
IT		0,35 m ² /m ²		0,35 m ² /m ²
SLP		30.144 m ²		2.784 m ²
volume edificabile	38.754 m ³	90.432 m ³	3.579 m ³	8.352 m ³
ab.insegiabili	228	533	21	49
parcheggi (6 m ² ab.)	1.368 m ²	3.198 m ²	126 m ²	294 m ²
verde pubblico o di interesse ambientale	33.564 m ²	31.734 m ²	1000 m ²	832 m ²
strade	17.694 m ²	17.694 m ²	1.225 m ²	1.225 m ²
SF	33.500 m ²	33.500 m ²	5.603 m ²	5.603 m ²
SC (max 30% Sf)	10.050 m ²	10.050 m ²	1.681 m ²	1.681 m ²
H max edifici	3 piani FT	3 piani FT	3 piani FT	3 piani FT

D.d.P. Variato



- SF Superficie Fondiaria
- U1 Urbanizzazioni Primarie
- U2 Urbanizzazioni Secondarie
- C3 Tessuto urbano consolidato

AMBITO ATE6

P.G.T. Vigente

P.G.T. Variato

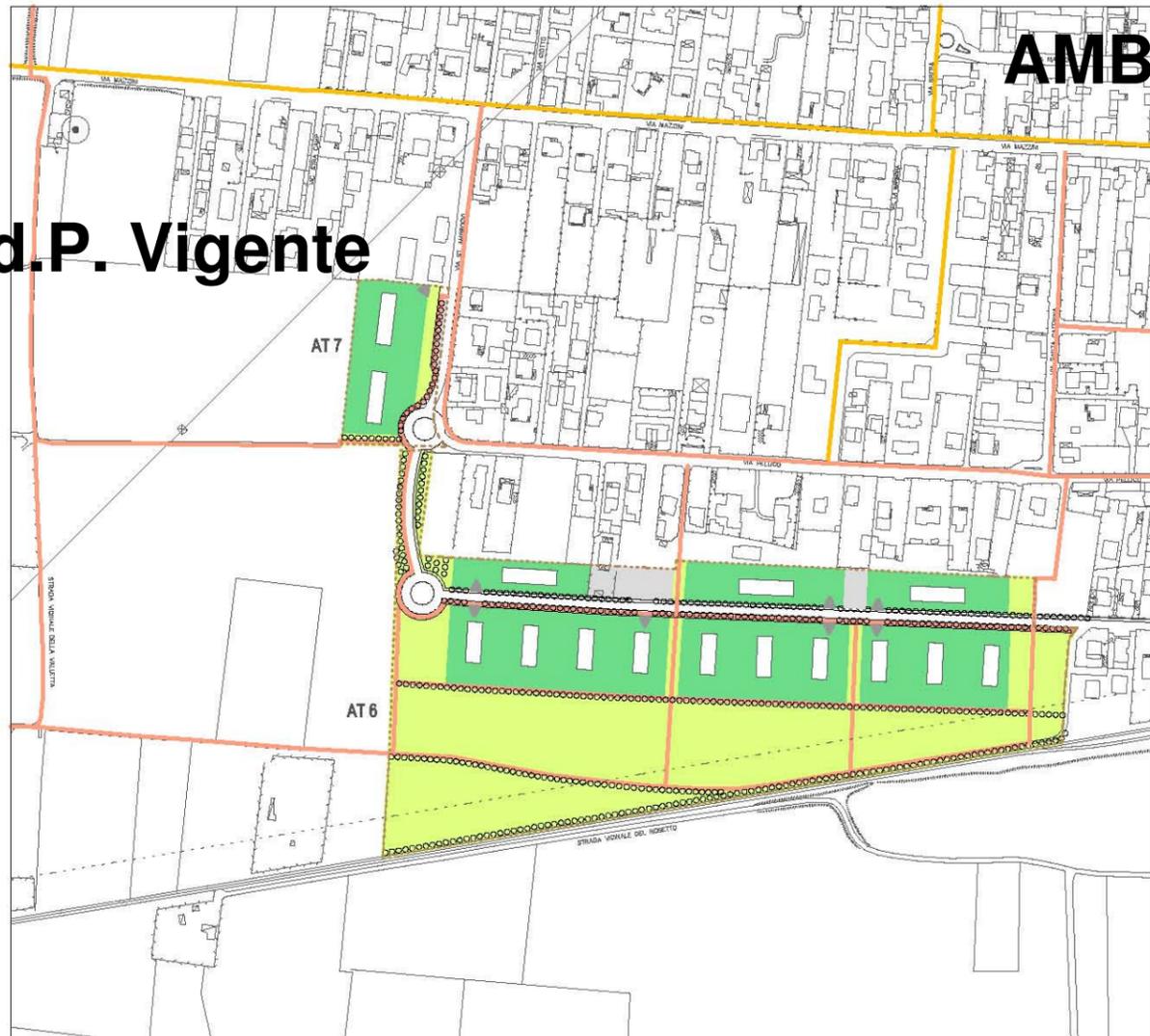
Considerazioni ambientali

ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P	U1	U2	SF	SC	H	Sf
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq.	mc.	n°.	6mq/ab	mq.	mq.	mq.	mq.	n° 3	%
86.126,00	0,15	0,35		90.432,00	533		20.892,00	31.734,00	33.500,00	10.050,00	3	
73.634,84	0,15	0,25		55.226,13	460		8.549,00	25.796,00	39.289,84		2 - 3	

in diminuzione	invariato	in diminuzione		in diminuzione	in diminuzione						in diminuzione	
----------------	-----------	----------------	--	----------------	----------------	--	--	--	--	--	----------------	--

AMBITO ATE7

D.d.P. Vigente



scala 1 : 5.000

- ST - superficie territoriale
- sagome indicative edifici
- strade
- parcheggi pubblici
- aree verdi pubbliche
- SF - superficie fondiaria
- percorsi ciclo-pedonali esistenti
- percorsi ciclo-pedonali di progetto
- allineamenti
- filari alberati
- accessi carrai

	AT 6		AT 7	
ST	86.126 m ²	86.126 m ²	7.954 m ²	7.954 m ²
ITP	0,15 m ² /m ²		0,15 m ² /m ²	
SLP	12.919 m ²		1.193 m ²	
IT		0,35 m ² /m ²		0,35 m ² /m ²
SLP		30.144 m ²		2.784 m ²
volume edificabile	38.754 m ³	90.432 m ³	3.579 m ³	8.352 m ³
ab. insediabili	228	533	21	49
parcheggi (6 m ² ab.)	1.368 m ²	3.198 m ²	126 m ²	294 m ²
verde pubblico o di interesse ambientale	33.564 m ²	31.734 m ²	1000 m ²	832 m ²
strade	17.694 m ²	17.694 m ²	1.225 m ²	1.225 m ²
SF	33.500 m ²	33.500 m ²	5.603 m ²	5.603 m ²
SC (max 30% SF)	10.050 m ²	10.050 m ²	1.681 m ²	1.681 m ²
H max edifici	3 piani FT	3 piani FT	3 piani FT	3 piani FT

D.d.P. Variato



- SF Superficie Fondiaria
- U1 Urbanizzazioni Primarie
- U2 Urbanizzazioni Secondarie
- C3 Tessuto urbano consolidato

AMBITO ATE7

P.G.T. Vigente

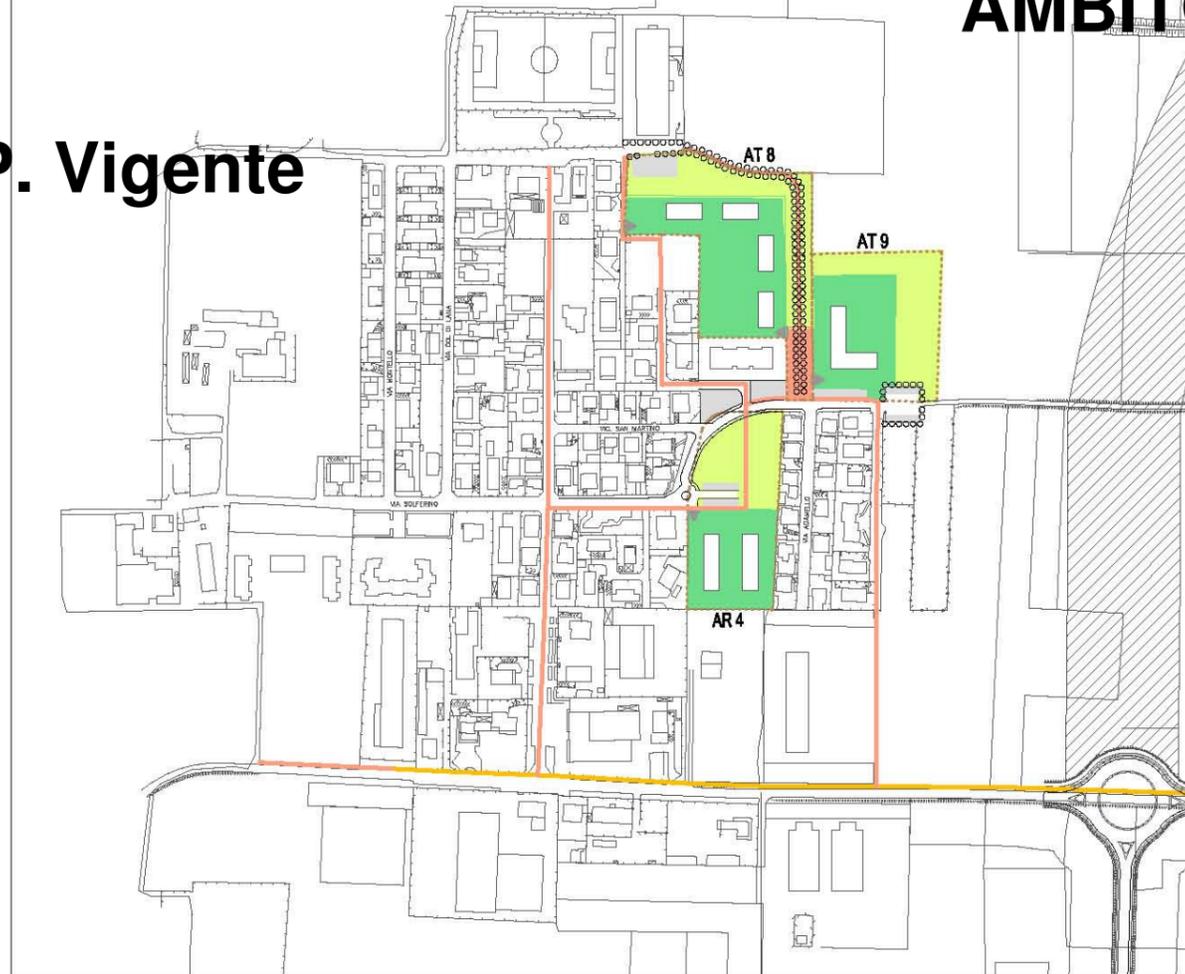
P.G.T. Variato

Considerazioni ambientali

	ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P	U1	U2	SF	SC	H	Sf
	mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq.	mc.	n°.	6mq/ab	mq.	mq.	mq.	mq.	n° 3	%
P.G.T. Vigente	7.954,00	0,15	0,35		8.352,00	49		1.519,00	832,00	5.603,00	1.661,00	3	
P.G.T. Variato	7.649,73	0,15	0,25		5.737,30	47,8		689,00	3.114,00	3.846,73		2 - 3	
Considerazioni ambientali	in diminuzione	invariato	in diminuzione		in diminuzione	in diminuzione						in diminuzione	

AMBITO ATE8

D.d.P. Vigente



scala 1 : 5.000

- ST - superficie territoriale
- sagome indicative edifici
- strade
- parcheggi pubblici
- aree verdi pubbliche
- SF - superficie fondiaria
- percorsi ciclo-pedonali esistenti
- percorsi ciclo-pedonali di progetto
- aree di compl. centro sportivo
- filari alberati
- accessi carrai

	AT 8		AT 9		AR 4	
ST	13.428 m ²	13.428 m ²	9.500 m ²	9.500 m ²	8.573 m ²	8.573 m ²
ITP	0,15 m ² /m ²		0,15 m ² /m ²		0,30 m ² /m ²	
SLP	2.014 m ²		1.425 m ²		2.572 m ²	
IT		0,35 m ² /m ²		0,35 m ² /m ²		0,35 m ² /m ²
SLP		4.700 m ²		3.325 m ²		3.000 m ²
volume edificabile	6.042 m ³	14.100 m ³	4.275 m ³	9.975 m ³	7.716 m ³	9.000 m ³
ab.insediabili	35	83	25	58	45	53
parcheggi (6 m ² ab.)	210 m ²	498 m ²	150 m ²	348 m ²	270 m ²	318 m ²
verde pubblico o di interesse ambientale	4.818 m ²	4.530 m ²	4.058 m ²	3.860 m ²	3.414 m ²	3.366 m ²
strade	774 m ²	774 m ²	413 m ²	413 m ²	446 m ²	446 m ²
SF	7.626 m ²	7.626 m ²	4.879 m ²	4.879 m ²	4.443 m ²	4.443 m ²
SC (max 30% SF)	2.287 m ²	2.287 m ²	1.463 m ²	1.463 m ²	1.333 m ²	1.333 m ²
H max edifici	3 piani FT					

D.d.P. Variato



- SF Superficie Fondiaria
- U1 Urbanizzazioni Primarie
- U2 Urbanizzazioni Secondarie
- C3 Tessuto urbano consolidato

AMBITO ATE8

P.G.T. Vigente

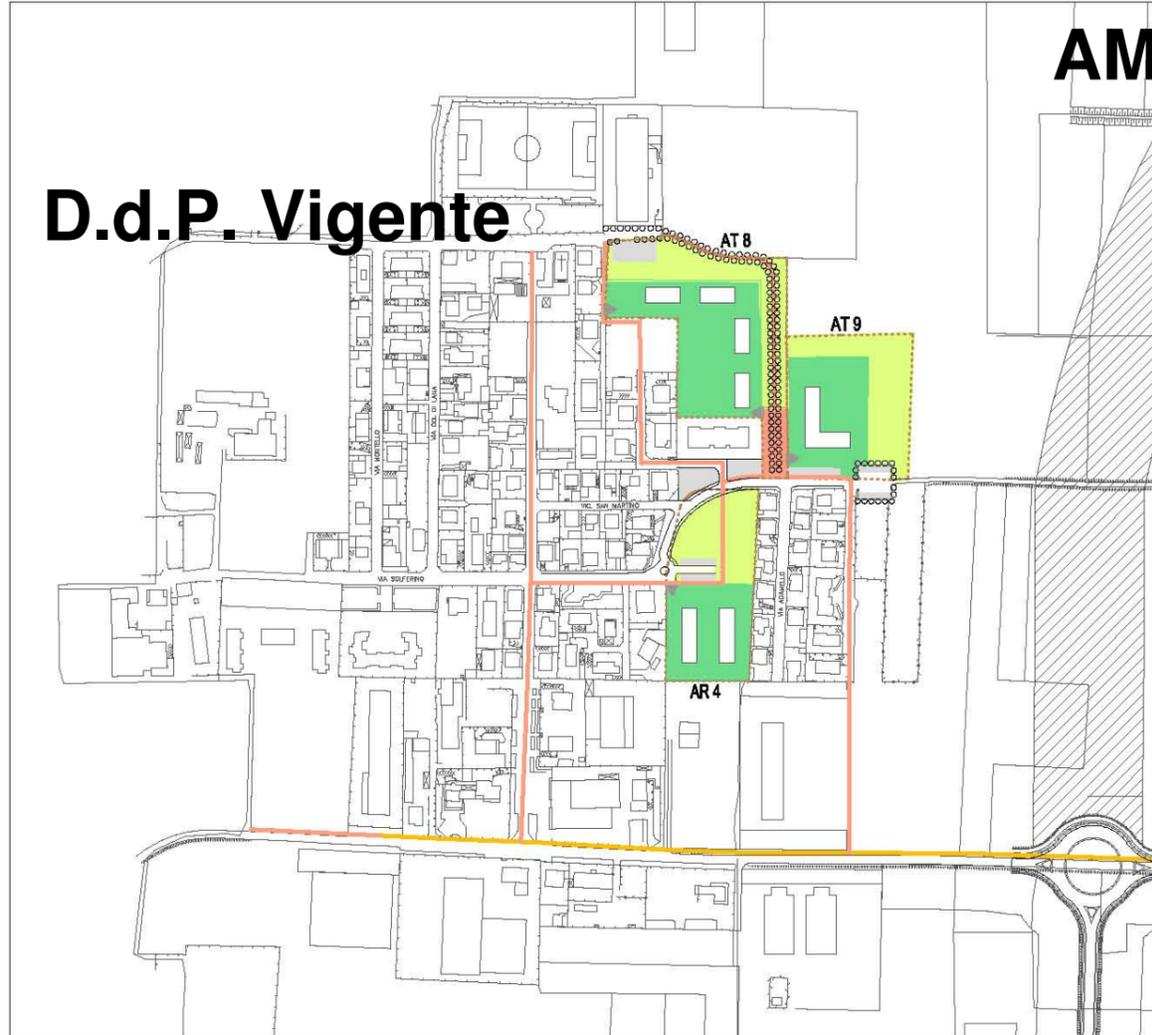
P.G.T. Variato

Considerazioni ambientali

	ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P	U1	U2	SF	SC	H	Sf
	mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq.	mc.	n°.	6mq/ab	mq.	mq.	mq.	mq.	n° 3	%
P.G.T. Vigente	13.428,00	0,15	0,35		14.100,00	83		1.272,00	4.530,00	7.626,00	2.287,00	3	
P.G.T. Variato	13.525,22	0,15	0,25		10.143,92	84,5		3.013,00	2.920,00	7.592,22		2 - 3	
Considerazioni ambientali	in aumento	invariato	in diminuzione		in diminuzione							in diminuzione	

AMBITO ATE9

D.d.P. Vigente



scala 1 : 5.000

- ST - superficie territoriale
- sagome indicative edifici
- strade
- parcheggi pubblici
- aree verdi pubbliche
- SF - superficie fondiaria
- percorsi ciclo-pedonali esistenti
- percorsi ciclo-pedonali di progetto
- aree di compl. centro sportivo
- filari alberati
- accessi carrai

	AT 8		AT 9		AR 4	
ST	13.428 m ²	13.428 m ²	9.500 m ²	9.500 m ²	8.573 m ²	8.573 m ²
ITP	0,15 m ² /m ²		0,15 m ² /m ²		0,30 m ² /m ²	
SLP	2.014 m ²		1.425 m ²		2.572 m ²	
IT		0,35 m ² /m ²		0,35 m ² /m ²		0,35 m ² /m ²
SLP		4.700 m ²		3.325 m ²		3.000 m ²
volume edificabile	6.042 m ³	14.100 m ³	4.275 m ³	9.975 m ³	7.716 m ³	9.000 m ³
ab. insediabili	35	83	25	58	45	53
parcheggi (6 m ² ab.)	210 m ²	498 m ²	150 m ²	348 m ²	270 m ²	318 m ²
verde pubblico o di interesse ambientale	4.818 m ²	4.530 m ²	4.058 m ²	3.860 m ²	3.414 m ²	3.366 m ²
strade	774 m ²	774 m ²	413 m ²	413 m ²	446 m ²	446 m ²
SF	7.626 m ²	7.626 m ²	4.879 m ²	4.879 m ²	4.443 m ²	4.443 m ²
SC (max 30% Sf)	2.287 m ²	2.287 m ²	1.463 m ²	1.463 m ²	1.333 m ²	1.333 m ²
H max edifici	3 piani FT					

D.d.P. Variato



- SF Superficie Fondiaria
- U1 Urbanizzazioni Primarie
- U2 Urbanizzazioni Secondarie
- C3 Tessuto urbano consolidato

AMBITO ATE9

P.G.T. Vigente

P.G.T. Variato

Considerazioni
ambientali

ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P	U1	U2	SF	SC	H	Sf
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	6mq/ab	mq.	mq.	mq.	mq.	n° 3	%
9.500,00	0,15	0,35		9.975,00	58		761,00	3.860,00	5.382,00	1.463,00	3	
9.105,10	0,15	0,25		6.828,53	56,9		594,00	2.726,00	5.785,10		2 - 3	
in diminuzione	invariato	in diminuzione		in diminuzione	in diminuzione						in diminuzione	