

**RELAZIONE TECNICA AMBITO DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE
RESIDENZIALE DENOMINATO PA 14**

DESCRIZIONE STATO ATTUALE DEL P.A.

Il lotto di terreno, oggetto di piano attuativo, si trova in zona parzialmente edificata ed è periferica rispetto al centro cittadino.

Di forma irregolare presenta un declivio in lato sud-ovest; l'accesso si ha dalla strada comunale via Della Noce, dalla strada vicinale via Valisetta, quest'ultima priva di illuminazione e con evidenti difficoltà di accesso dovuti al calibro insufficiente, e da via Montello.

Via Valisetta è stata recentemente asfaltata ma è totalmente priva di sottoservizi ad esclusione della piccola parte finale a valle dove sono presenti sia la rete fognaria, la rete acquedotto e la tombinatura.

Il lotto è attualmente coltivato a granturco ed è privo di essenze arboree.

Ha una superficie reale rilevata pari a mq. 12.386,62 mentre viene indicata in mq. 12.421 nella scheda

DATI CATASTALI

Il terreno a P.A. è composto dal seguente e unico mappale censito nel Catasto Terreni di Como nel comune di Alzate Brianza:

In proprietà 1000/1000

- Foglio 9 - Mapp. n. 3051 di mq. 12.481,00 Sem. Arb. RD €. 67,68, RA €. 45,12

DATI URBANISTICI

Detto comparto è assoggettato alla preventiva adozione e approvazione di Piano Attuativo (P.A.) e della relativa convenzione in accordo con l'A.C. di Alzate Brianza.

L'indice di sfruttamento urbanistico viene espresso in mc./mq. ed è pari a 0,40 mc./mq. per un volume realizzabile di piano pari a mq. $12.421 \times 0,40 \text{ mc./mq.} = \text{mc. } 4.968$

L'area standard da attrezzare e cedere gratuitamente al comune di Alzate Brianza in ambito di Convenzione Urbanistica è stato preventivamente localizzata nel P.A. e quantificata in mq. 6210.

Come sopra già espresso, la superficie reale del lotto di proprietà è pari a mq. **12.386,62** che porta la volumetria assentibile a mc. **4.954,65** ($12.386,62 \times 0,40 \text{ mc./mq.}$) e, di conseguenza, alla cessione del 50% della superficie fondiaria ossia mq. **6.193,31** a standard pubblico.

Quanto sopra è meglio leggibile dagli elaborati grafici allegati nonché dai dati planivolumetrici dimostrativi.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

In ossequio alle disposizioni contenute nel vigente PGT il progetto del P.A. n.14 prevede:

- la cessione gratuita dell'area ubicata tra la via Della Noce e la via Valisetta indicata con lettera **V** nella cartografia
- l'allargamento della via Valisetta portando l'attuale calibro stradale da circa mt. 3,00 a mt. 6,00;
- la realizzazione di relativo marciapiede lungo la via Valisetta in continuazione di quello già esistente su via Della Noce avente larghezza di mt. 1,50;
- la relativa realizzazione dei sottoservizi su via Valisetta quali l'illuminazione pubblica, rete acquedotto, rete fognaria, rete acque bianche.

La rete dell'illuminazione pubblica sarà derivata direttamente da quella esistente su via Della Noce mentre la rete dell'acquedotto, il recapito delle reti fognaria e della tombinatura saranno collegate alla rete già esistente nella parte terminale a valle di via Valisetta;

-la realizzazione di area a parcheggio attrezzato nella parte a valle di via Valisetta;

-la realizzazione di aree a verde con relativa piantumazione di essenze arboree locali nella parte a valle di via Valisetta.

Le aree a standard in cessione vengono quantificate in mq.6.217,37 superiore a mq. 6.210,00 richiesti dal vigente PGT.

Il progetto del PA prevede la realizzazione di una strada di penetrazione con imbocco da via Valisetta al fine di servire i singoli lotti (10) del PA.

Detta strada avrà, nella parte finale, idonea area per l'inversione di marcia.

I lotti in progetto avranno una superficie media di circa 500/600 mq. ed una volumetria assegnata di circa 495 mc.per lotto.

L'accesso ai singoli lotti si avrà per buona parte direttamente dalla strada di lottizzazione (7) parte da via privata Montello (3).

I parcheggi ad uso pubblico previsti nel PA sono 50 di cui 2 per disabili.

L'accesso a detto parcheggio si avrà direttamente da via Valisetta.

I parcheggi avranno l'area di manovra pavimentata in conglomerato bituminoso mentre l'area di sosta dei parcheggi sarà in blocchetti in cls "green block" drenanti e intasati con ghiaietto.

Quanto sopra per garantire maggior permeabilità del terreno, ridurre la portata delle sezioni della tombinatura e avere minor carico di acqua meteorica da smaltire.

Le aree a verde saranno piantumate con essenze arboree locali.

Per quanto non espressamente relazionato nella presente si rimanda alla lettura degli elaborati grafici allegati.