

SPAZIO PER COMUNE E/O ENTI :

PROPRIETA' :

PROGETTISTA:

SOGGETTO ATTUATORE :

DIRETTORE LAVORI:

IMPRESA:

# Studio tecnico associato di ingegneria e architettura

Via San Gottardo, 91 - 20900 - Monza (Mb) tel. : 039 / 388249 - 039 / 320292 - fax : 039 / 368797 - e-mail: info@edidata.eu

COMMITTENTE: Comune di Monza

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO "AT\_14 VIA GUERRAZZI"  
**Villaggio dell'Innovazione - Area via Silva / via Puglia**  
PROGETTO DEFINITIVO / ESECUTIVO

Rif.  
Q. 220  
T. 40

TAVOLA: Relazione tecnica

Scala:

Data: Ottobre 2021	Note:	Agg.:	Note:	Allegato <b>RT</b> TAV/ALL 0062
Agg.: Novembre 2021	Note:	Agg.:	Note:	
Agg.:	Note:	Agg.:	Note:	
Agg.:	Note:	Agg.:	Note:	
Agg.:	Note:	Agg.:	Note:	

**Relazione tecnico - descrittiva**

---

1. Premesse
2. Finalità urbanistico/progettuali dell'intervento
3. Proprietà
4. Stato di fatto
  - Inquadramento generale / descrizione dell'area d'intervento
  - Confini
  - Ingressi / recinzione
  - Edificio centro civico
  - Aree esterne / Arredo urbano
  - Piantumazioni
  - Reti tecnologiche
5. PGT vigente: parametri urbanistici
6. Verifica dei parametri urbanistici
7. Progetto:
  - Obiettivi / Impostazione planimetrica
  - Edificio
  - Strutture portanti
  - Materiali
  - Barriere architettoniche
  - Efficienza energetica / Impianti
  - Dispositivi anticaduta
  - Ingressi / recinzioni
  - Collegamento con centro diurno per persone con disabilità (C.D.D.)
  - Parcheggi pertinenziali
  - Aree esterne / Arredo urbano

- Piantumazioni
- Reti tecnologiche
- Rete fognatura
- Invarianza idraulica

## **Estratti**

---

1. Estratto di mappa
2. Estratto di PGT – Piano delle Regole
3. Estratto di PGT – Piano dei Servizi
4. Estratto di PGT – Documento di Piano, Vincoli in atto sul territorio
5. Estratto Ortofoto

## **Relazione tecnico – descrittiva**

## **1 – PREMESSE**

L'opera pubblica di costruzione del VILLAGGIO DELL'INNOVAZIONE e sistemazione delle relative aree esterne è prevista tra gli obblighi a carico del Soggetto Attuatore "Soc. Le Residenze" nella Convenzione urbanistica sottoscritta con il Comune di Monza in data 06 luglio 2021 n. 102555/43644 di rep. (modificativa della Convenzione urbanistica sottoscritta in data 01 agosto 2019 n. 95937/38572 di rep). per l'attuazione del P.A. " AT\_14 via Guerrazzi" e da realizzare a scomputo del valore della monetizzazione per il mancato reperimento della quota di aree a standard da cedere all'Amministrazione Comunale.

Con deliberazione di G.C. n. 159 del 25.06.2019, la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole relativamente all'originaria proposta di P.F.T.E. dell'opera sopra citata.

Con Verbale in data 06.07.2020 avente ad oggetto "Destinazione d'uso antistante il centro civico di via Silva 26 – piano attuativo di via Guerrazzi" sono stati forniti al soggetto Attuatore – da parte dei Dirigenti e Assessori di competenza – ulteriori indirizzi da perseguire, anche ai fini della futura gestione degli spazi attuali/integrati (dell'edificio esistente denominato "Centro Civico San Carlo – San Giuseppe") con il nuovo fabbricato adiacente in progetto.

In data 18.05.2021 è stata indetta Conferenza dei Servizi asincrona finalizzata all'ottenimento dei pareri / contributi di competenza – utili alla valutazione tecnica della proposta aggiornata di P.F.T.E. e all'acquisizione di eventuali ulteriori indicazioni per gli approfondimenti necessari alla fase di redazione del Progetto Definitivo / Esecutivo.

## **2 – FINALITA' URBANISTICO/ PROGETTUALI DELL'INTERVENTO**

L'idea del VILLAGGIO DELL'INNOVAZIONE è quella di insediare a Monza una funzione urbanistica molto avanzata e al tempo stesso molto sostenibile e leggera basata sull'incubatore di start up innovative a vocazione sociale di cui Legge 221/2012.

Si tratta di un edificio composto da tre corpi di fabbrica (di cui uno di nuova edificazione e due già esistenti) dedicato alle piccole imprese che si occupano di "social innovation", costituite da giovani Start up in grado di creare profitto e contribuire a migliorare la qualità della vita delle persone, offrendo servizi in ambito assistenziale, medico, editoria, comunicazione, turismo leggero, arte e cultura, valorizzazione dei patrimoni locali, educazione e sport, ambiente, comunicazione, riuso, organizzazione di "filiere corte".

Obiettivo è coniugare innovazione sociale, sviluppo d'impresa e occupabilità delle persone impegnate.

In questo villaggio il concetto di "social innovation" è esteso anche al lavoro e a chi lavora lì: infatti le persone operano all'interno di un fabbricato dotato di spazi facilmente modulabili a seconda delle esigenze di ciascuna start up affiancato ad una struttura destinata alle attività comuni (formazione, incontri, bar, eventi, ecc.), oltre ad una piazza pubblica esterna, anche essa dedicata agli eventi e spazi di aggregazione. Un pergolato a verde connette e filtra gli spazi interni e quelli esterni circondati da un giardino pubblico.

Essere co-worker, ma non solo: il concetto di incubatore è più esteso. Infatti non solo le singole idee sono seguite nella fase del "divenire" impresa ed in quelle successive, ma vi è una intenzionalità nel fare in modo che tra esse vi sia collaborazione. Per questo l'incubatore garantisce servizi di formazione, accompagnamento e consulenza (con risorse in house ed esterne), sviluppando reti interne tra co.workers ed esterne sul territorio, moltiplicando quindi la generazione di opportunità e risorse.

L'incubatore svolge un'azione di ospitalità ed accompagnamento per non più di 18 mesi a ciascun soggetto ospitato, su tre fasi:

- sviluppo dell'idea ed analisi di criticità nel passaggio ad impresa, individuando processi organizzativi, gestionali ed orientamento strategico di fondo;
- definizione ed analisi di mercato e "stress" dell'idea: budget di breve e medio/lungo periodo, elaborazione del business plan e dei pitch aziendali;

- ricerca di opportunità di sviluppo commerciale, di partner ed investitori coerenti con la mission dell'impresa.

Con questo progetto la Brianza (e Monza in particolare) diventa capitale del sociale, riattualizzando la forte tradizione dell'impresa e della cooperazione sociale che dal Dopoguerra hanno fatto bene in questo territorio.

### **3 – PROPRIETA'**

L'area oggetto di intervento è situata nel Comune di Monza e identificata catastalmente al foglio 96, mappali 253, 259, 260, 300 e parte del 342, tutti di proprietà del **COMUNE DI MONZA**.

#### Soggetto Attuatore:

Società **LE RESIDENZE SRL**

con sede legale in Monza, Vicolo Bellani n.1 - C.F. e P. IVA 03861630964

proprietaria degli immobili contraddistinti catastalmente al Foglio 97 - Mappale 23, 317.

Rappresentante Legale: Meregalli Dario.

### **4 – STATO DI FATTO**

#### INQUADRAMENTO GENERALE – DESCRIZIONE DELL' AREA D'INTERVENTO:

Il sito oggetto d'intervento si colloca nell'area di espansione della moderna città di Monza, a sud - ovest del centro storico ed in prossimità della strada SS36- viale Lombardia e viale Campania.

Attualmente l'area è caratterizzata dall'edificio del Centro Civico posto all'estremità sud e da percorsi che permettono l'accesso da via Silva. Recentemente sono state realizzate le opere relative al "Progetto per un giardino inclusivo" quale patto di cittadinanza, su proposta della Consulta San Carlo/San Giuseppe.

L'area presenta una geometria alquanto irregolare in quanto residuo interstiziale di un isolato urbano interamente costruito al contorno e come tale circondato da complessi edilizi residenziali e non, di diversa tipologia e varia consistenza volumetrica. E' composta da una porzione più compatta posta a sud, mentre a nord assume una forma più frastagliata composta da tre superfici di innesto che

collegano la parte meridionale rispettivamente con via Puglia a ovest, via Silva a nord e ad est.

L'area si configura dimensionalmente così come riportato nella "Tavola 1\_ Estratti, Planimetria stato di fatto, Planimetria di progetto, Planimetria comparativa" allegata al presente progetto definitivo/esecutivo e redatta a seguito di rilievo topografico.

#### CONFINI:

- *nord* con via Silva;
- *est* con via Silva e i mappali 240, 257, 300 qualificate come 'Aree residenziali di completamento – Aree B' (Aree B2- I, normate dall'art. 17.3 del PdR del vigente Pgt) e con il mappale 343 sul quale insiste un fabbricato destinato a Centro diurno per persone con disabilità (C.D.D.) di proprietà comunale (Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale/ser. di carattere generale - Aree S);
- *sud* con il mappale 110 classificato come 'Aree per attività economiche - Aree D' (Aree D1, normate dall'art. 20 del PdR del vigente Pgt);
- *ovest* con via Puglia e i mappali 252, 254 qualificate come 'Aree residenziali di completamento – Aree B' (Aree B2- III, normate dall'art. 17.3 del PdR del vigente Pgt);

#### INGRESSI / RECINZIONE:

Tutta l'area risulta recintata come di seguito descritto ad eccezione della porzione prospettante la via Puglia.

- *Recinzione Nord - via Silva*: L'accesso principale avviene da via Silva tramite cancello a due ante posto in corrispondenza del percorso pedonale esistente dir. nord-sud. La recinzione risulta arretrata di circa m 23 dal marciapiede pubblico e posizionata in corrispondenza della cabina di trasformazione enel esistente (mapp. 298). E' costituita da pannelli modulari in grigliato elettrosaldato in acciaio h 2.00 m.

Il tratto di recinzione a confine con i mappali 257, 240, 283, 96 25 è costituito da pannelli modulari in grigliato elettrosaldato in acciaio su muro in cemento – h totale m 2.00.

- *Recinzione Est – via Silva*: L'accesso avviene dallo slargo del marciapiede esistente lungo via Silva mediante cancello pedonale a due ante posto in corrispondenza del percorso pedonale esistente dir. est-ovest. Il tratto di recinzione prospettante la via pubblica risulta allineato alla cabina enel esistente (mapp. 344), collocata in corrispondenza dell'accesso pedonale e carraio del Centro diurno per



persone con disabilità (C.D.D.). E' costituita da pannelli modulari in grigliato elettrosaldato in acciaio su muro in cemento - h totale m 2.00.

Il tratto di recinzione a confine con il Centro diurno (mappali 343) risulta:

in parte realizzato in pannelli modulari in grigliato elettrosaldato in acciaio su muro in cemento in corrispondenza delle aree esterne di pertinenza del C.D.D. ed in parte realizzato in paletti di ferro e rete metallica colore verde di altezza pari a m 2.00 m, in corrispondenza degli edifici.

- *Recinzione Sud*: muro di confine in lastre di cemento prefabbricate.

- *Recinzione Ovest*: il tratto di area prospettante via Puglia risulta privo di recinzione perimetrale e allo stato di fatto è delimitato solamente da una recinzione provvisoria di cantiere interna all'area installata in corrispondenza dell'incrocio dei percorsi pedonali.

I tratti di recinzione a confine con i mappali 252, 254 sono realizzati in bacchette di ferro su muro di c.a. – h totale m 2.00.

L'accesso carraio è consentito solo ai mezzi di soccorso e di servizio.

Il tutto come meglio rappresentato nella "Tavola 7 - Aree esterne progetto: Recinzioni, Illuminazione pubblica, Verde, Arredo urbano" allegata.

#### EDIFICIO CENTRO CIVICO:

L'edificio di n.1 piani fuori terra ha una forma irregolare costituita da due rettangoli adiacenti tra loro sfalsati. La copertura della porzione di fabbricato a sud-ovest ha una forma a botte mentre quella della porzione di fabbricato a nord-est ha un andamento curvilineo. Entrambe sono realizzate con struttura in acciaio e manto in lamiera coibentata colore grigio e lattoneria colore blu.

Le pareti perimetrali sono rivestite in blocchi pieni in cls colore grigio; il corpo nord-est dell'edificio risulta in parte realizzato ad intonaco con finitura colore grigio in corrispondenza della della copertura.

I serramenti esistenti sui fronti nord e sud sono in alluminio colore grigio. Sui fronti est ed ovest non sono presenti aperture.

#### AREE ESTERNE – AREEDO URBANO:

Il Centro civico è accessibile tramite due percorsi pedonali con le seguenti caratteristiche:

- percorso dir. nord-sud in battuto di cemento - larghezza m 2.50 da rilievo strumentale
- percorso dir. est-ovest in battuto di cemento - larghezza m 2.30 da rilievo strumentale

Lungo il percorso dir. nord-sud è presente impianto di illuminazione pubblica costituito da n.7 corpi illuminanti (palo h 3.00 m) di cui uno esterno alla recinzione. Il percorso dir. est-ovest risulta privo di illuminazione.

In corrispondenza dell'ingresso all'edificio, nell'angolo nord-est, è presente una piccola "piazza pubblica" realizzata in battuto di cemento, priva di arredo urbano quali cestino gettacarte per rifiuti, rastrelliera biciclette...

#### PIANTUMAZIONI:

Le aree esterne di pertinenza del centro civico risultano per la maggior parte piantumate a verde come segue:

- n. 2 Pyracantha nelle vicinanze della cabina enel (mapp.298).
- n. 11 Quercus Robur "Fastigiata Koster" lungo il percorso pedonali a nord e messe a dimora contestualmente alle opere per la realizzazione del "giardino inclusivo".

Il tutto come meglio rappresentato nella "Tavola 7\_ Aree esterne progetto: Recinzioni, Illuminazione pubblica, Verde, Arredo urbano" allegata.

#### RETI TECNOLOGICHE:

L'area è servita e attraversata da tutte le utenze tecnologiche ed energetiche:

- rete acquedotto;
- rete gas- collegata alla rete gas del Centro diurno;
- rete elettrica – collegata alla cabina di trasformazione esistente (mapp. 344);
- rete illuminazione pubblica – collegata alla cabina di trasformazione esistente (mapp. 344);
- rete fognatura – collegata alla rete fognaria del Centro diurno.

Il tutto come meglio rappresentato nella "Tavola 3\_Reti tecnologiche: Planimetria stato di fatto, Planimetria di progetto" allegata.

Lo stato di fatto delle reti esistenti nell'area (posizione, dimensione, profondità e materiali) verrà verifico in fase di cantiere durante i lavori di realizzazione delle opere.

## **5 – PGT VIGENTE: PARAMETRI URBANISTICI**

La classificazione di zona prevista dal Piano dei Servizi del Pgt vigente per l'area in oggetto rispecchia

la sua conformazione morfologica. La parte nord rientra nelle **Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo – Aree V**, ovvero aree esistenti e previste per spazi a verde, giardini, parchi, spazi ricreativi/per il gioco, attrezzature sportive prevalentemente scoperte, orti urbani, giardini botanici, spazi didattici destinati all'educazione naturalistica e ambientale, boschi urbani. Tali aree sono disciplinate dall'art.10 delle N.T.A. del Piano dei Servizi, ma vie esclusa dalle verifiche dei parametri edificatori del progetto qui descritto.

La parte sud è invece classificata come **Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale/ser. di carattere generale - Aree S**, disciplinate dall'art.9 delle N.T.A. del Piano dei Servizi, che prevede l'applicazione dei seguenti parametri edificatori:

Uf :	0,80 mq/mq;
H1 :	17,00 m
Ds1 :	5 m
Ds2 :	6 m
Ds3 :	10 m
Np :	1/mq150

La SIp massima realizzabile sul lotto si ottiene applicando l'indice di utilizzazione territoriale pari a 0,80 alla superficie fondiaria riferita alle sole Aree S (Sf).

## 6 – VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI

L'intervento edilizio prevede la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica posto in aderenza a quello esistente.

Conformemente a quanto previsto dal Pgt vigente, la nuova configurazione dell'area prevede la seguente impostazione planimetrica:

- **Sf di proprietà** : ..... = **2.523,21 mq**

- **Slp:**

$$Slp_{max} = Sf * 0,80 \text{ mq/mq} = 2.523,21 \text{ mq} * 0,80 \text{ .....} = 2.018,57 \text{ mq}$$

$$Slp_{esistente} \text{ .....} = 232,13 \text{ mq}$$

$$Slp_{in \text{ progetto}} \text{ .....} = 215,82 \text{ mq}$$

*Slp totale* ..... = 447,95 mq

**Verifica Slp ..... 447,95 mq < 2.018,57 mq**

- **H1:**

*H1 max* ..... = 17,00 mt

*H1 in progetto* ..... = 2,92 mt

- **Ppr:**

L'art. 9 delle N.T.A. del Piano dei Servizi non dà indicazioni in merito alla quantificazione delle aree da destinare a parcheggi a servizio del fabbricato. Si è assunto pertanto, come parametro di riferimento, quanto previsto dalla L.122/89.

L'art. 2.2 della suddetta legge prevede che “*nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione*”, ovvero:

*Ppr min = 1mq /10mc di V = 1 mq \* (450,17 \* 3,00) mc / 10 mc* ..... = 134,39 mq

*Ppr in progetto* ..... = 136,47 mq

**Verifica Ppr ..... 155,00 mq > 135,03 mq**

(Il volume in progetto è stato calcolato moltiplicando la *Slp totale x h virtuale 3,00 m*, così come prescritto dall'*art.2 comma 2.f* delle N.T.A. del PR\_Pgt vigente).

A seguito dell'impossibilità di reperire i parcheggi in corrispondenza degli ingressi esistenti, così come previsto dall'*art.10* delle N.T.A. del Piano dei Servizi Aree V, questi ultimi sono stati reperiti nelle aree esterne del Centro diurno di proprietà comunale.

- **Af:**

Il Piano dei Servizi non dà indicazioni in merito alla quantificazione delle aree filtranti pertanto si è fatto riferimento a quanto prescritto dalla normativa del locale Regolamento d'Igiene vigente. Come indice è stato assunto quello più restrittivo corrispondente ai fabbricati a destinazione residenziale o mista, pari al 30% della superficie fondiaria, ovvero:

*Af min.: 30% \* Sf = 0,30 \* 2.523,21 mq* ..... = 756,96 mq

*Af in progetto* ..... = 1.685,64 mq

**Verifica Af ..... 1.139,50 mq > 764,13 mq**

- **Np:**

L' art.9 comma 2 delle N.T.A. del PS\_Pgt vigente prevede che all'interno delle aree filtranti dovranno essere piantumate minimo n. 12 piante ad alto fusto in ragione di 1 pianta ogni 150 mq di area filtrante.

*Np min. = 1 / 150,00 mq di Af = 1.640,11 mq / 150,00 mq = 10,93 ..... = 11*

*Np in progetto ..... = 22*

*Np esistenti / in progetto (14 + 23) ..... = 36*

**Verifica Np progetto ..... 22 > 11**

**Verifica Np esistenti+progetto ..... 36 > 11**

Il tutto come indicato nella "Tavola 2 \_ Calcolo Superficie fondiaria, verifica indici urbanistici".

## **7 - PROGETTO**

### OBIETTIVI – IMPOSTAZIONE PLANIMETRICA:

L'insediamento del VILLAGGIO DELL'INNOVAZIONE si qualifica, salvo piccoli adattamenti, come completamento e integrazione dell'attuale assetto planimetrico. Lo schema ordinatore è basato sulla realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica di forma regolare posto perpendicolarmente al fabbricato esistente. Attraverso un pergolato a verde vengono sia connessi i diversi corpi di fabbrica tra loro (compreso il Centro diurno per persone con disabilità) sia realizzati spazi connettivi che mettono in relazione l'edificato con le aree esterne.

Inoltre, l'ampliamento e la sistemazione della piazza pubblica si configura come un atrio a cielo aperto che introduce ai volumi costruiti.

L'impostazione planimetrica del fabbricato in progetto rispetta le distanze minime previste dalla normativa del Pgt vigente.

### EDIFICIO:

Il nuovo edificio si configura come un volume a base rettangolare di circa 10,90x19,80 metri sormontato da una copertura piana, che si ripropone di dialogare con le caratteristiche morfologiche e linguistiche dell'attuale Centro Civico.

Il fabbricato presenta i fronti principali orientati verso est ed ovest al fine di godere nei mesi invernali di luce naturale fino a tarda ora, mentre in estate la gronda aggettante e il pergolato a verde del fronte occidentale protegge dall'irraggiamento dei raggi solari.

Al suo interno presenta uno spazio modulare composto da unità composte da: sala comune attrezzata per il co-working / zona living con una parte destinata a bar, uffici/ sale riunioni/ laboratori e servizi igienici (di cui uno fruibile da persone con ridotte capacità motorie). Tale divisione, tuttavia, risulta flessibile e facilmente modificabile con la possibilità di creare quattro unità immobiliari indipendenti ciascuna dotata ciascuna dei servizi necessari all'attività d'impresa.

Il pergolato a verde, che connette il nuovo fabbricato a quello esistente e agli spazi esterni potrà essere utilizzato sia come spazio break sia come ulteriore angolo di lavoro in determinati periodi dell'anno, grazie anche alla connessione wi-fi.

Come si evince dalle tavole, si è studiata una distribuzione interna che prevede l'inserimento di almeno un servizio igienico accessibile dalle persone con ridotte capacità motorie, mentre gli altri sono facilmente adattabili.

Il progetto inoltre è stato concepito in modo tale che le unità utilizzate come incubatore di start-up possano, in futuro, convertite in altre funzioni. In "Tavola 4 \_Progetto: Pianta piano terra, Prospetti, Sezione" è riportata la pianta del piano terra con l'ipotesi di riconversione in Edilizia Residenziale Pubblica. Come si può notare la flessibilità degli spazi progettati permette un adeguamento a tale destinazione con opere facilmente realizzabili ed economicamente sostenibili.

#### STRUTTURE PORTANTI:

- *Edificio*: Fondazioni a travi rovesce ben collegate tra loro e alla struttura di elevazione costituita da setti e pilastri in c.a. Solaio di copertura in latero cemento e travi di gronda in c.a.
- *Pergolato*: Struttura in acciaio a travi e pilastri con profilo HEA 160. Fondazioni in c.a.

#### MATERIALI:

Dal punto di vista estetico /architettonico il progetto mira ad una totale integrazione con il fabbricato esistente, sia dal punto di vista materico che cromatico:

- rivestimento in blocchi pieni di cls della stessa tipologia e colore di quelli esistenti;
- gronde, scossaline in alluminio preverniciato colore blu come il fabbricato esistente.

I blocchi di rivestimento delle facciate si interrompono a livello dell'estradosso del solaio di copertura in corrispondenza della gronda in c.a. Quest'ultima sarà intonacata, il colore di finitura sarà il più simile possibile a quello presente nell'edificio esistente e verrà concordato con gli Uffici comunali. La struttura in acciaio del pergolato di collegamento sarà realizzata con profili HEA 160 verniciati in colore blu.

Anche per quanto riguarda i serramenti (in PVC) ci si è uniformati alla preesistenza, riprendendone altezze e partizioni orizzontali delle specchiature.

Il tutto come meglio rappresentato nella "Tavola 6\_ Centro civico: Particolari costruttivi, Abaco Serramenti".

#### BARRIERE ARCHITETTONICHE:

Considerata la destinazione degli immobili il progetto tiene conto dei criteri atti a garantire:

- accessibilità;
- visitabilità;
- adattabilità.

L'accesso al fabbricato avviene tramite percorso comuni posti in posizione centrale al lotto d'intervento che collegano gli ingressi carrai esistenti e quello in progetto.

In particolare gli ingressi ad ogni unità avvengono da la porte finestre che presentano zone antistanti e retrostanti in piano con profondità non inferiore a m 1.50.

I percorsi comuni esterni in progetto di accesso all'edificio hanno un andamento semplice e regolare in relazione alle principali direttrici di accesso; sono privi di strozzature, arredi, ostacoli di qualsiasi natura che riducano la larghezza utile di passaggio, o che possano causare infortuni; le dimensioni sono tali da consentire la mobilità e l'inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote. La pavimentazione sarà realizzata con materiale antisdrucciolevole e compatto tale da garantire la perfetta planarità e continuità e l'assenza di dislivelli superiori a cm 2.5 (punto 2.1.4 e 5.5 dell'Allegato alla L.R. 6/89).

Viene così garantita l'accessibilità degli spazi esterni ovvero la presenza di almeno un percorso agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotte capacità motorie.

#### *Criteri di progettazione delle singole unità immobiliari*

I criteri di progettazione delle singole unità immobiliari sono tali da garantirne la visitabilità e

l'adattabilità, secondo le disposizioni di cui all'art. 14 della L.R. 6/1989 e art. 3.5 del D.M. n.236/1989. Per garantire la visitabilità delle unità immobiliari alle persone disabili sono state rispettate le seguenti prescrizioni:

- porte d'ingresso con luce netta di cm 90 per permettere il passaggio di una carrozzina;
- porte interne con luce netta di cm 80 per garantire l'accesso a tutti i locali e ad un servizio igienico.

Le unità immobiliari sono adattabili in quanto, tramite l'esecuzione dei lavori che non modificano né la struttura, né la rete degli impianti comuni degli edifici, possono essere resi idonei alla necessità delle persone disabili garantendo le seguenti prestazioni:

- corridoi: larghezza tale da garantire il passaggio di persone su sedia a ruote (cm 100 minimo all'interno delle abitazioni);
- angolo cottura: larghezza di passaggio interno di m 1.50 oppure spazio libero interno di almeno 1.35 x 1.50 tra i mobili, le attrezzature e l'ingombro di apertura delle porte tale da garantire la rotazione di una carrozzina;
- bagno: spazio libero interno per garantire la rotazione di una carrozzina o comunque non inferiore a m 1.35 x 1.50 tra gli apparecchi sanitari e l'ingombro di apertura delle porte tale da garantire la rotazione di una carrozzina; porte apribili preferibilmente verso l'esterno o scorrevole. In tal senso si precisa che è prevista la realizzazione di un bagno completo di tutte le dotazioni atte all'utilizzo di persone con ridotte capacità motorie;
- camera : spazio libero interno per garantire la rotazione di una carrozzina e larghezza di passaggio di m 0.90 sui due lati di n letto a due piazze ed almeno un lato di un letto ad una piazza e di m 1.10 ai piedi del letto stesso. e di cm 110 ai piedi del letto stesso.

(vedi Tavola 4 allegata).

#### EFFICIENZA ENERGETICA / IMPIANTI:

Il progetto del nuovo incubatore di star-up è stato sviluppato con particolare attenzione agli aspetti della sostenibilità del costruire e del contenimento dei consumi energetici secondo i dettami previsti dalla L. 10/1991 e d.m. 192/2005. E' stata infatti posta particolare attenzione all'isolamento e agli spessori delle murature dell'edificio tali da consentire il contenimento delle dispersioni sia invernali che estive e di ottimizzare la produzione di energia termica per la climatizzazione invernale.

Sarà garantita inoltre un'adeguata protezione acustica verso l'esterno e tra gli ambienti confinati



interni.

Nella “Tavola 5 – Centro civico: Esecutivo pianta piano terra, Abaco murature” e nella “Tavola 6 \_ Centro civico: Particolari costruttivi, Abaco serramenti” sono riportate le stratigrafie delle partizioni orizzontali e verticali e i particolari costruttivi atti a garantire gli obiettivi sopra riportati.

Saranno inoltre installati pannelli fotovoltaici affinché parte della potenza elettrica utilizzata degli impianti sia prodotta da fonti rinnovabili.

#### *Impianti meccanici:*

Ogni modulo delle start-up (riconvertibili in n. 4 unità residenziali) è dotata di un impianto autonomo, sia per la climatizzazione (estiva e invernale) che per la produzione di acqua calda sanitaria.

L'impianto di climatizzazione estiva e invernale di ciascun modulo è realizzato con un sistema multi-split composto da un'unità esterna e due unità interne, poste una nella sala comune/soggiorno e una negli uffici/camera.

Per il modulo in corrispondenza dell'angolo bar, dove è previsto lo spogliatoio addetti, inizialmente sarà installata una sola unità interna nella sala comune, da integrare successivamente nella riconversione in appartamento, con una seconda unità.

La produzione di acqua calda sanitaria avviene mediante degli scaldacqua a pompa di calore split con installazione a muro all'interno di ciascun modulo: l'unità interna sarà installata nel disimpegno e l'unità esterna in copertura.

Per la disposizione degli apparecchi e la distribuzione interna si rimanda agli elaborati grafici specialistici allegati.

Gli impianti verranno certificati alla conclusione dei lavori da parte della ditta esecutrice.

#### *Impianti elettrici:*

L'impianto elettrico e gli impianti speciali saranno così costituiti:

- impianto di messa a terra;
- impianto di forza motrice
- impianto di illuminazione artificiale;
- impianto di illuminazione di sicurezza;

- impianto rete dati;
- impianto fotovoltaico.

Gli impianti in progetto saranno predisposti per la possibile riconversione in ERP della struttura e saranno completi di quadri, sottoquadri ed ogni altro elemento previsto dal progetto esecutivo, redatto nel rispetto della normativa vigente. Verranno inoltre certificati alla conclusione dei lavori da parte della ditta esecutrice. Si rimanda agli elaborati grafici e alle relazioni specialistiche allegate.

#### DISPOSITIVI ANTICADUTA:

L'altezza della gronda di copertura in progetto pari a m 1.00 è tale da consentire la manutenzione in sicurezza di quest'ultima, dei pannelli fotovoltaici e degli impianti che vi verranno collocati.

Pertanto non è necessario prevedere l'installazione di dispositivi anticaduta ai sensi del Decreto Legislativo numero 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i.

L'accesso alla copertura avverrà dalle aree esterne al piano dell'edificio in progetto mediante attrezzature removibili quali piattaforma o trabattello (vedi Tavola 4 allegata).

#### INGRESSI / RECINZIONE:

Il progetto prevede la realizzazione di nuovo ingresso da via Puglia con le stesse caratteristiche di quelli esistenti in via Silva.

Il cancello pedonale a due ante battenti, con larghezza pari al camminamento pedonale in progetto, sarà realizzato con struttura in acciaio zincato e grigliato elettrosaldato in acciaio.

La recinzione sarà a pannelli modulari in grigliato elettrosaldato e pali tubolari in acciaio zincato di forma quadrata h 140 cm, su muro in c.a. h 60 cm. L'altezza di quest'ultimo è uguale a quella delle recinzioni esistenti in bacchette di ferro dei mappali 252, 254.

Il tutto come meglio rappresentato nella "Tavola 8 \_Aree esterne Stato di fatto -progetto - comparativa: Ingresso pedonale via Puglia, Camminamento pedonale".

#### COLLEGAMENTO CON IL CENTRO DIURNO PER PERSONE CON DISABILITA' (C.D.D.)

Come richiesto dall'Amministrazione Comunale, il progetto permetterà la fruibilità del "giardino inclusivo" da parte degli ospiti dell'adiacente Centro diurno.

Le due strutture di proprietà comunale saranno collegate mediante la realizzazione di una struttura a pergolato in acciaio verniciata di colore blu come quella in progetto sul fronte ovest

dell'ampliamento. La recinzione esistente a paletti e rete a confine verrà modificata per poter realizzare n. 2 ingressi pedonali.

Il tutto come meglio rappresentato nella "Tavola 9\_Aree esterne Stato di fatto -progetto - comparativa: Recinzione/Collegamento con C.D.D."

#### PARCHEGGI PERTINENZIALI:

Come precedentemente indicato al precedente punto 5. non è stato possibile reperire i parcheggi pertinenziali del centro civico in corrispondenza delle aree d'ingresso in quanto queste ultime rientrano nelle aree classificate dal vigente Pgt quali Aree V. Pertanto, in accordo gli Uffici comunali, la superficie minima richiesta è stata reperita nelle aree esterne del C.D.D. in corrispondenza dei parcheggi esistenti del centro.

I posti auto e gli spazi di manovra in progetto saranno realizzati in "prato carrabile" al fine di non modificare le aree permeabili drenanti esistenti, con le seguenti modalità:



- realizzazione di strato permeabile – sp. 5/7 cm, costituito da pietrisco di pezzatura 3-10 mm per la ripartizione dei carichi, il drenaggio delle acque meteoriche in eccesso e la radicazione verso lo strato inferiore;
- realizzazione di strato di sabbia silicea di circa 3 cm per livellare più efficacemente la superficie di posa delle griglie del "prato carrabile";
- posa delle griglie "prato carrabile" secondo le indicazioni della Ditta fornitrice;
- riempimento delle celle del "prato carrabile" mediante stesura del substrato di coltivo per le sementi (composizione come da Ditta fornitrice);
- semina.

La nuova area a parcheggio sarà delimita da cordoli prefabbricati in cls al fine di renderla visibile e distinguibile dalle aree verdi a prato circostanti.

Le opere non comportano modifiche delle superfici a parcheggio e viabilità in asfalto esistenti ad eccezione dell'abbassamento di parte del cordolo esistente a delimitazione della rotatoria, in corrispondenza dell'intervento.

Il tutto come meglio rappresentato nella “Tavola 9\_Aree esterne Stato di fatto - progetto - comparativa: Parcheggi pertinenziali”.

#### AREE ESTERNE:

Nelle aree esterne di pertinenza del centro civico sono previste le seguenti opere:

- proseguimento del percorso pedonale dir. est- ovest a collegamento con via Puglia. Il camminamento sarà realizzato in battuto di cemento come quelli esistenti;
- posa in opera di n. 8 cestini gettacarte per rifiuti modello “Liberty”, conformi al tipologico adottato nell’ambito dell’attuale appalto dei servizi di igiene urbana, come da indicazione del Servizio Gestione del Verde ed Habitat.
- posa in opera di n. 1 rastrelliera per biciclette in acciaio zincato e verniciato nella piazza pubblica.

La posizione dei cestini gettacarte e della rastrelliera per biciclette sarà concordata con gli Uffici di riferimento pertanto la posizione degli elementi di arredo urbano riportata “Tavola 7\_Aree esterne: Stato di fatto - progetto - comparativa: Recinzioni, Illuminazione pubblica, Verde, Arredo urbano” è da considerarsi quale proposta/indicazione.



*cestino mod. “Liberty”*



*rastrelliera per biciclette*

#### PIANTUMAZIONI:

In accordo con il Servizio Gestione del Verde ed Habitat è prevista la messa a dimora delle seguenti piantumazioni:

- n. 15 ‘Quercus Robur Fastigiata Koster’ ad integrazione delle alberature messe a dimora durante i lavori per la realizzazione del “giardino incluso” - Distanza di impianto m 6.00 e distanza da

confine m 3.50. Nello specifico sono previste:

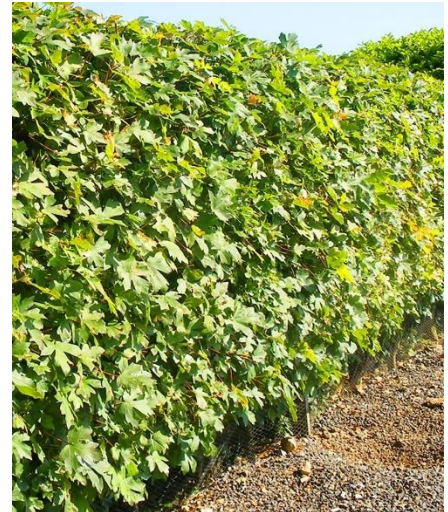
- n. 9 alberature lungo il tratto di camminamento pedonale in progetto
- n. 6 alberature lungo la recinzione ovest a confine con il mapp. 254
- n. 6 'Platanus' lungo la recinzione sud - Distanza di impianto m 8.00 e distanza da confine m 4.00.
- siepe di 'Acer Campestre' lungo il percorso esistente dir. est-ovest ed in corrispondenza di parte della recinzione del C.D.D. - Distanza di impianto da confine minima di cm 50 previa preparazione del terreno, stesa di telo pacciamante biodegradabile e corteccia di resinose.



*Quercus Robur Fastigiata Koster*



*Platanus*



*Siepe di Acer Campestre*

In corrispondenza delle nuove piantumazioni verrà realizzato impianto di irrigazione ad ala gocciolante.

Il tutto come meglio rappresentato nella "Tavola 7\_Aree esterne: Stato di fatto – progetto - comparativa: Recinzioni, Illuminazione pubblica, Verde, Arredo urbano".

#### RETI TECNOLOGICHE:

- Integrazione dell'impianto illuminazione esistente consistente nella posa in opera di n. 15 corpi illuminanti (palo h 3.00m) lungo il percorso pedonale dir. est-ovest. Il modello sarà concordato con gli Uffici comunali (di seguito sono riportati modelli di riferimento che si propone di installare). E' inoltre prevista la sostituzione dei corpi illuminanti esistenti lungo il percorso dir. nord-sud con lo stesso modello di quelli in progetto.

*Riferimenti*



*Ewo\_Serie "CN"*



*Ewo\_Serie "CO"*



*Lombardo\_Serie "Line"*

- Dismissione di tratto di illuminazione pubblica esistente e relativo corpo illuminante;
- Realizzazione di nuovo tratto di rete idrica a servizio dell'edificio in progetto;
- Modifica parziale del tracciato della rete gas, rete elettrica, rete fognatura e rete telefonia.

Le opere verranno eseguite nel rispetto delle linee guida dell'Ente gestore e delle normative di riferimento.

Il tutto come meglio rappresentato nella "Tavola 7\_Aree esterne: Stato di fatto – progetto - comparativa: Recinzioni, Illuminazione pubblica, Verde, Arredo urbano".

**RETE FOGNATURA:**

Nella "Tavola 11\_Rete fognatura: Progetto, Particolari costruttivi" è riportato lo schema della fognatura in progetto per l'edificio in progetto. Nello specifico:

- Rete "acque bianche": le acque meteoriche della copertura verranno convogliate in n. 2 pozzi perdenti adeguate dimensioni, collocati nelle aree verdi libere a sud, per essere poi disperse nel sottosuolo;
- Rete "acque nere": la rete delle acque reflue degli scarichi dell'edificio si collegherà alla rete interna esistente collegata a quella del C.D.D. Non è pertanto necessario fare richiesta di autorizzazione di allacciamento alla pubblica fognatura.

Il progetto è stato redatto nel rispetto delle linee guida dell'Ente gestore e delle normative di riferimento.

**INVARIANZA IDRULICA:**

Le opere in progetto comportano un'aumento delle superfici permeabili/drenanti esistenti superiore a mq 300. Pertanto l'intervento è soggetto al deposito del progetto di invarianza idraulica e idrologica ai sensi del regolamento regionale 23 novembre 2017, n.7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica" ai sensi dell'art. 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio).

---

## **Estratti**

1. Estratto di mappa
2. Estratto di PGT – Piano delle Regole
3. Estratto di PGT – Piano dei Servizi
4. Estratto di PGT – Documento di Piano, Vincoli in atto sul territorio
5. Estratto Ortofoto



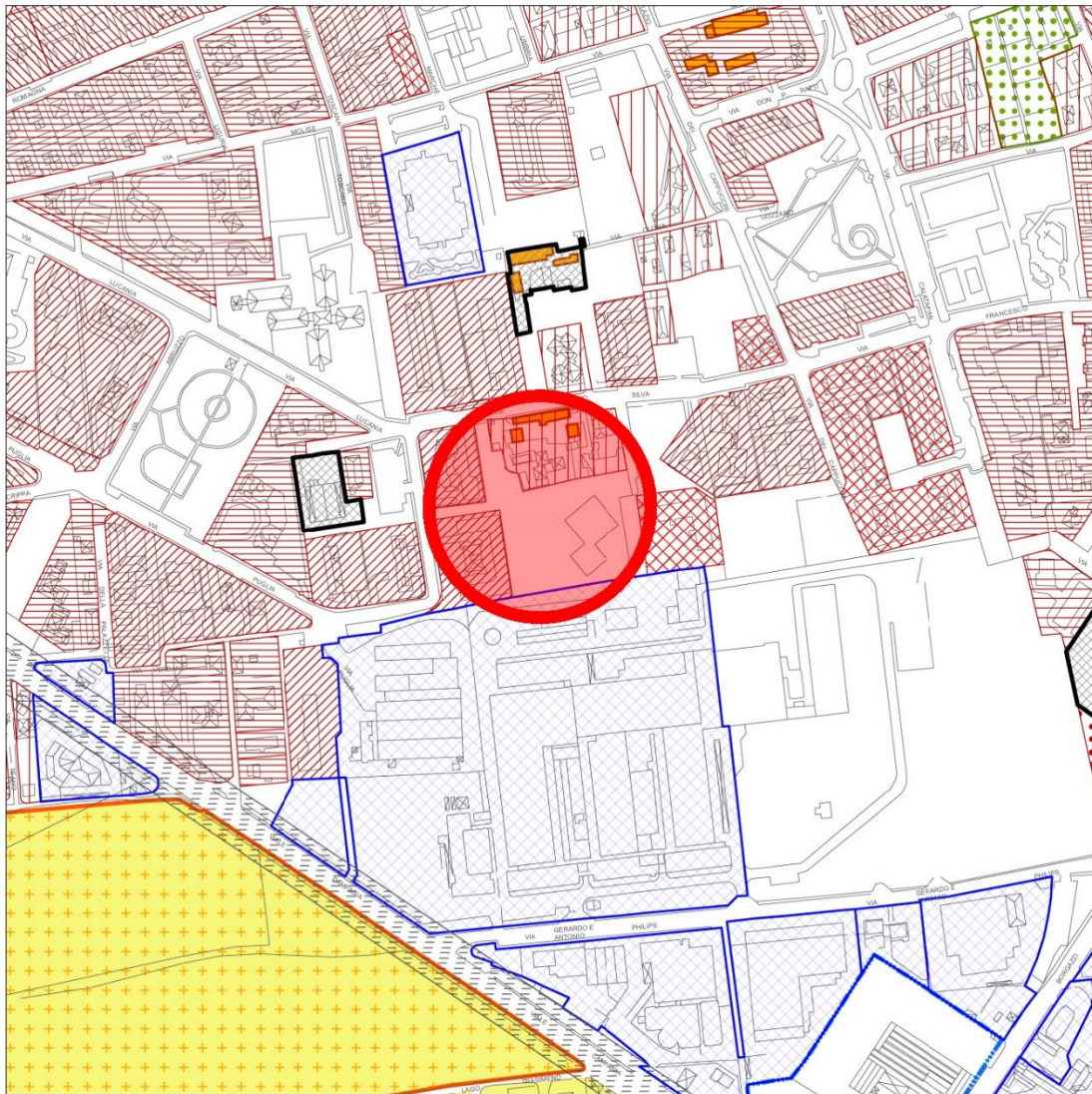
### ESTRATTO CATASTALE



COMUNE DI MONZA - FG. 26 MAPP. 253, 259, 260, 342

scala 1:1.000

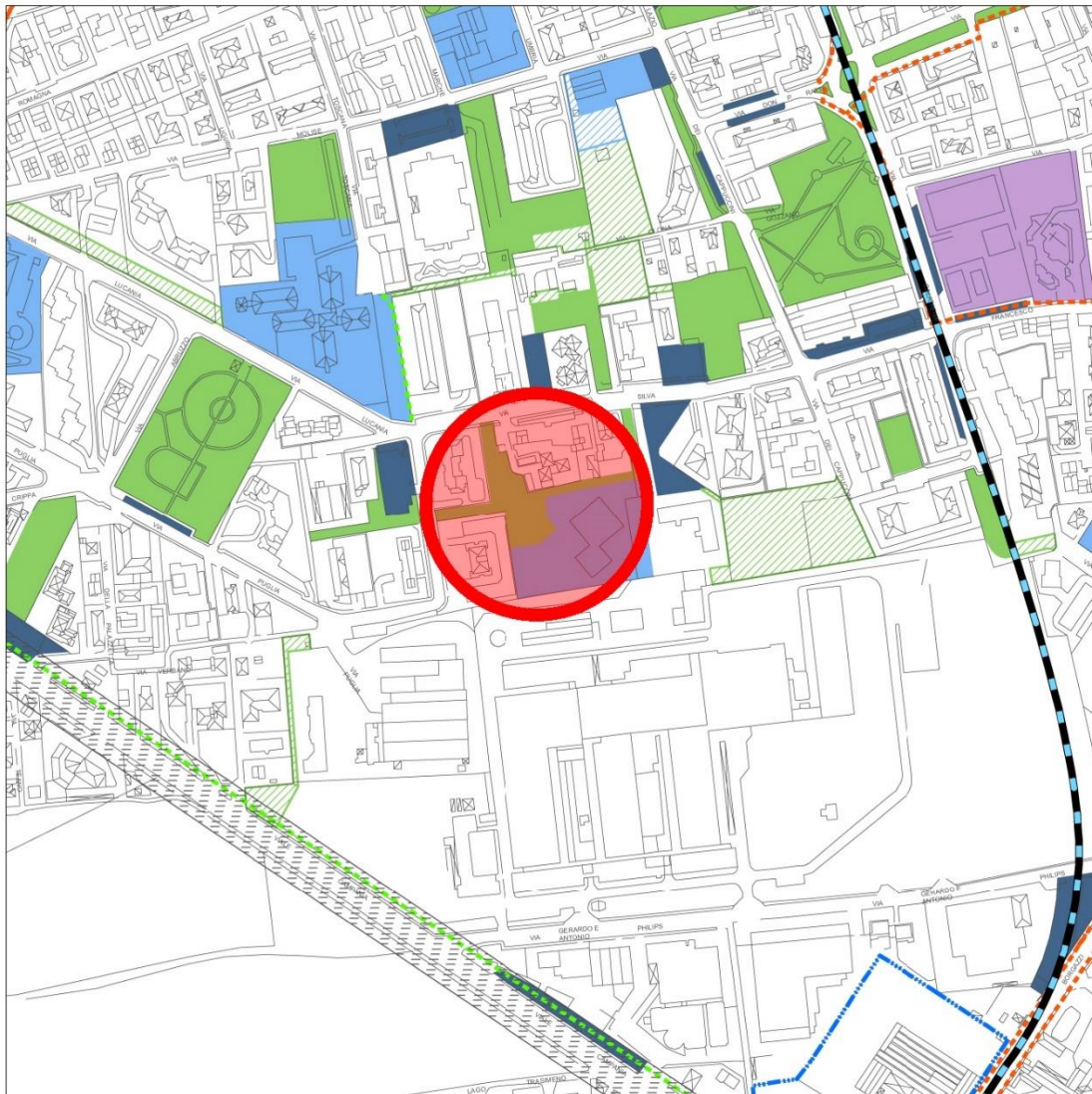
**ESTRATTO PGT \_ PIANO DELLE REGOLE**



COMUNE DI MONZA - TAV. 01.c

scala 1:5.000

ESTRATTO PGT \_ PIANO DEI SERVIZI

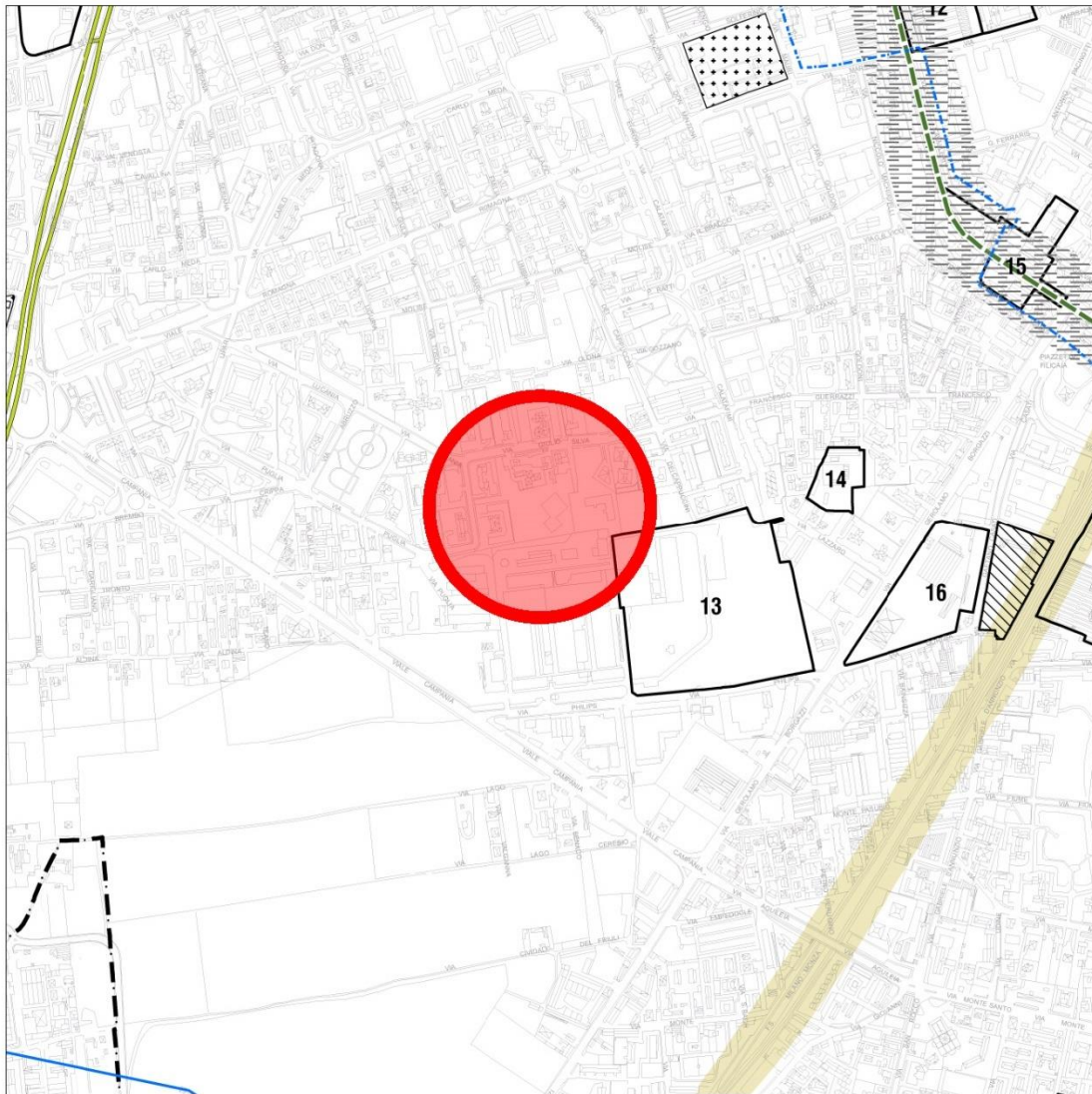


COMUNE DI MONZA - TAV. 02.c \_ QUADRO PROGRAMMATARIO

scala 1:5.000

Area S per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale/ser. di carattere generale  
Area V a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo

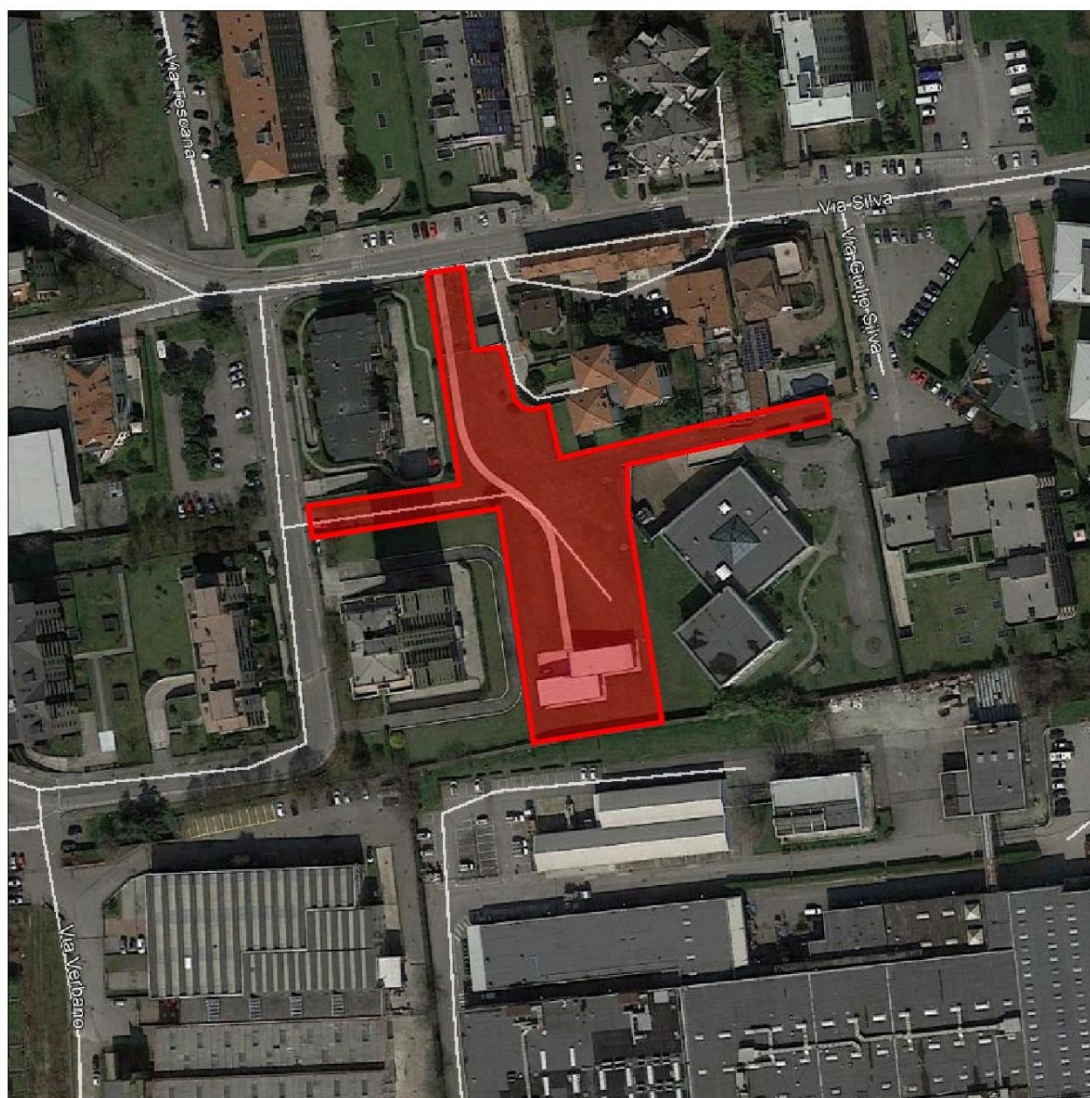
**ESTRATTO PGT \_ DOCUMENTO DI PIANO**



COMUNE DI MONZA - TAV. 01.d

scala 1:10.000

### ESTRATTO ORTOFOTO



COMUNE DI MONZA