

Area di trasformazione AT2: Barasso centro		
 Localizzazione		 Fattibilità geologica
1	Obiettivi della trasformazione	- realizzare uno spazio pubblico centrale (piazza) quale luogo di aggregazione qualificato; - migliorare le condizioni di accessibilità e la dotazione di parcheggi di zona; - consentire l'insediamento di attività prevalentemente residenziali o terziarie, escludendo categoricamente la presenza di attività produttive di qualsiasi dimensione; - definire la formazione di nuovi organismi edilizi che, sotto il profilo tipologico e morfologico possano determinare la massima integrazione con il tessuto edificato esistente, pur riconoscendo la loro diversità e peculiarità; - garantire, grazie alla qualità architettonica e alle funzioni insediate, che le aree soggette a trasformazione assumano un significato polare nei confronti del tessuto edilizio circostante.
2	Dati quantitativi di base	Superficie complessiva del comparto: mq 4.800 Superficie territoriale a verde e servizi: 20% Superficie territoriale urbanizzabile: 80% Ripartizione indicativa del totale della slp per specifica destinazioni d'uso: – Slp per residenza max. 70% – Slp per attività terziarie non commerciali max. 30% – Slp per attività commerciali max. 40% – Slp per altre destinazioni d'uso max. 20% E' facoltà dei competenti organi comunali consentire assortimenti di destinazioni d'uso in misura differente rispetto a quanto sopra indicato.
3	Destinazioni d'uso	Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti: Pr: Produttiva (artigianale e industriale) Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Ld: Logistica e deposito di materiali

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Maurizio Mazzucchelli
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

Ddp

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

4	<i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i>	Ra: Ricovero di autovetture Ag: Agricola Caratteri morfologici e tipologici dello spazio pubblico: L'intervento dovrà determinare la realizzazione dei seguenti servizi di interesse generale: - parcheggio pubblico a piano -1, - piazza interna al perimetro dello strumento di attuazione, avente funzione di luogo di aggregazione caratterizzato da forte centralità e coerente con i caratteri morfologici e tipologici dell'ambito territoriale T1, - viabilità di interconnessione con la rete stradale esistente. Gli spazi pubblici (piazza e viabilità) dovranno essere caratterizzati da elevata qualità architettonica, mediante impiego di materiali e manufatti propri del paesaggio storico (lastricati, acciottolati), anche con linguaggio architettonico contemporaneo. Tutti gli spazi pubblici dovranno recare elementi di arredo urbano e impianti di illuminazione pubblica coerenti con l'impianto architettonico generale.
5	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>	Caratteri tipologici degli edifici: - tendenzialmente, il tessuto edilizio potrà essere organizzato mediante sistemi a blocco o in linea, riferibili all'assortimento tipologico che caratterizza l'ambito territoriale T1, prediligendo la diversificazione dei vari edifici ed escludendo dunque ripetizioni seriali dei tipi edilizi. Caratteri morfologici dell'insediamento: - l'aggregato degli edifici dovrà essere morfologicamente correlabile all'impianto del nucleo storico, - le aree pertinenziali permeabili dovranno essere sistemate a giardino, con presenza significativa di esemplari arborei aventi valenza architettonica.

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Maurizio Mazzucchelli
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

Ddp

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata