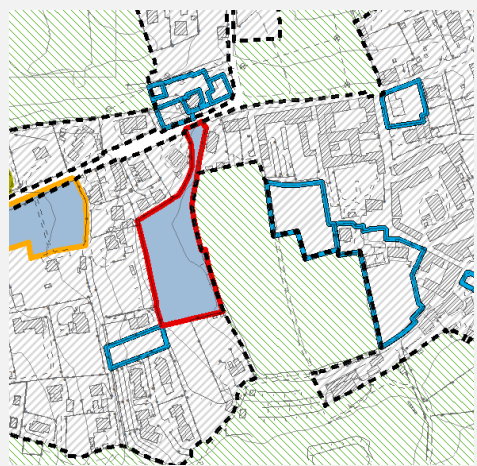


Direttiva 18

Area di trasformazione AT1 Casale Litta Centro



Localizzazione



Fattibilità geologica

1	Obiettivi della trasformazione	- Realizzazione di un insediamento destinato al completamento del tessuto residenziale; - Implementazione di azioni volte alla preservazione degli usi agricoli e alla costituzione del tessuto connettivo degli spazi aperti.						
2	Dati quantitativi di base	Superficie complessiva del comparto: mq 6.550 di cui: - Area fondiaria a verde e servizi: 10% - Area fondiaria urbanizzabile: 90% L'Area fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito al successivo punto 6.						
3	Parametri per la determinazione dell'edificabilità	Efmax : Edificabilità massima mq 1.000 ripartita in 4 fabbricati						
4	Destinazioni d'uso	Sono vietate le seguenti destinazioni d'uso: Pr: Produttiva (artigianale e industriale) As: Artigianale di servizio Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (medie e grandi strutture di vendita) Ld: Logistica e deposito di materiali Dm: Direzionale e terziaria minuta * Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti Ferme restando tali esclusioni, la ripartizione indicativa del totale della Superficie Lorda SL per specifica destinazione d'uso è la seguente: <table> <tr> <td>SL per attività commerciali (Cv)</td> <td>max. 10%</td> </tr> <tr> <td>SL per attività terziarie non commerciali</td> <td>max. 10%</td> </tr> <tr> <td>SL per altre destinazioni d'uso</td> <td>max. 100%</td> </tr> </table> E' facoltà dei competenti organi comunali consentire assortimenti di destinazioni d'uso in misura differente rispetto a quanto sopra indicato. Le destinazioni d'uso riferibili al settore turistico ricettivo dovranno avere caratteristiche compatibili con quanto stabilito dal Piano di Sviluppo Turistico della Provincia di	SL per attività commerciali (Cv)	max. 10%	SL per attività terziarie non commerciali	max. 10%	SL per altre destinazioni d'uso	max. 100%
SL per attività commerciali (Cv)	max. 10%							
SL per attività terziarie non commerciali	max. 10%							
SL per altre destinazioni d'uso	max. 100%							

Alberto Mazzucchelli

ingegnere

Roberto Pozzi

architetto

Maurizio Mazzucchelli

architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto
Maurizio Mazzucchelli
architetto

		Varese in materia di turismo sostenibile. Non è ammessa la realizzazione di strutture alberghiere strutturate mediante posti letto in camere distribuite da connettivo in unico corpo di fabbrica (alberghi di tipo tradizionale con elevata densità di posti letto), pertanto le strutture alberghiere dovranno essere ispirate a modelli di "albergo diffuso", organizzati in singoli corpi di fabbrica la cui morfotipologia possa essere ricondotta alle caratteristiche proprie del vicino centro storico. * In questa categoria rientrano anche le attività ricreative e di divertimento di cui ai punti 92 e 93.29 della Classificazione Ateco 2007 (case da gioco, sale giochi, sale da ballo e simili).
5	<i>Indici e parametri di riferimento</i>	Indici e parametri riferiti alla sola <i>Area fondiaria urbanizzabile</i>: <u>Distanze: minima dai confini Dc</u> m 5,00 <u>Distanze: minima delle recinzioni dal ciglio stradale Dr</u> m 2,00 <u>Distanze: minima degli edifici dal ciglio stradale Ds</u> m 7,00 <u>Distanze: minima tra gli edifici De</u> m 10,00 <u>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</u> secondo legge <u>Superficie coperta: SCOP</u> max 30% <u>Altezza del fronte: AF</u> m 8,00 <u>Superficie permeabile: SP</u> min 25%
6	<i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i>	<i>Viabilità di accesso</i> Gli accessi dovranno essere diramati dalla viabilità principale esistente a nord del comparto.
7	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>	<i>Caratteri tipologici</i> Il complesso edilizio dovrà risultare dall'aggregazione di tipi edilizi isolati (ville, villini). <i>Caratteri morfologici</i> L'impianto planivolumetrico potrà essere sviluppato secondo un'impostazione organica, utilizzando linguaggi architettonici e caratterizzazioni dello spazio aperto contemporanee.
8	<i>Manifestazioni temporanee di pubblico spettacolo</i>	La superficie agricola esterna al comparto edificabile, rappresentata con perimetro in tinta verde sul documento DdP 14.0, è destinata a ospitare lo svolgimento di manifestazioni all'aperto nelle modalità stabilite da specifico regolamento approvato dalla Giunta Comunale.
9	<i>Direttive in materia di geologia</i>	L'intervento ricade in zona con classe di fattibilità geologica 2 con modeste limitazioni. Ai fini della completa caratterizzazione in materia, si rimanda alla componente geologica, idrogeologica e sismica parte integrante del DdP.

10	<i>Direttive in materia di invarianza idraulica</i>	In applicazione dei disposti generali orientativi di cui alla precedente Direttiva 17, ai fini del rispetto del <i>principio di invarianza idraulica e idrologica</i>, il Documento Semplificato del Rischio Idraulico Comunale (DSRI) quantifica, in via preliminare, per l'area di trasformazione AT1: volume <i>stimato con il metodo delle sole</i> 449 mc <i>piogge riferito a un tempo di ritorno di 50 anni *</i> volume <i>stimato con il metodo delle sole</i> 143 mc <i>piogge riferito a un tempo di ritorno di 2 anni *</i> * Allegato G al R.R. Invarianza A corredo dello strumento attuativo è fatto obbligo di redigere una specifica relazione finalizzata alla dimostrazione della rispondenza delle soluzioni tecniche adottate ai disposti della Direttiva 17, ferma restando l'osservanza dei disposti del R.R. invarianza.
----	---	---

Alberto Mazzucchelli

ingegnere

Roberto Pozzi

architetto

Maurizio Mazzucchelli

architetto