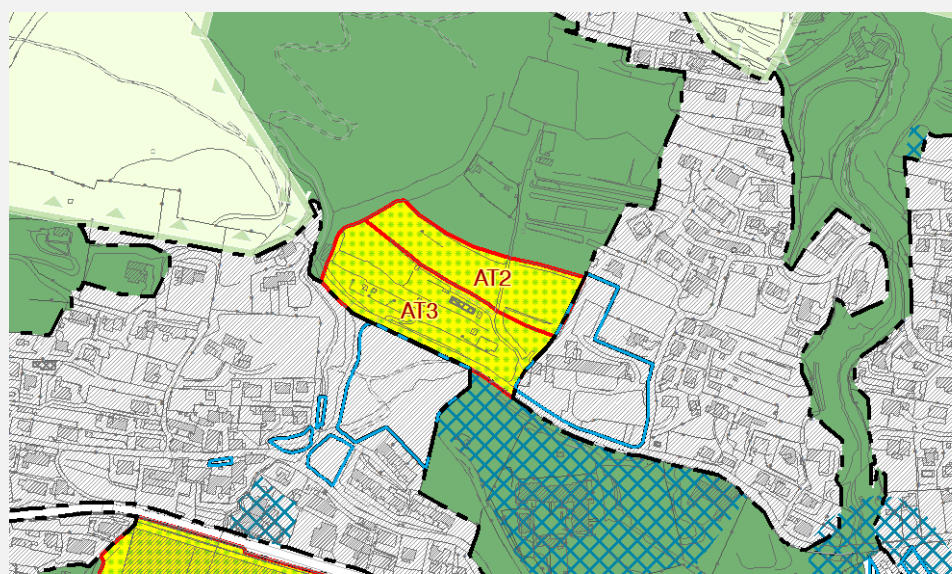


Area di trasformazione AT3 Valle d'Oro 2

Localizzazione

LOCALIZZAZIONE								
1	Obiettivi della trasformazione	- realizzazione di un insediamento residenziale a completamento del tessuto insediativo, - realizzazione di parcheggi pubblici di interesse locale						
2	Dati quantitativi di base	Superficie complessiva del comparto: mq 14.000 Superficie territoriale a verde: 20% Superficie territoriale urbanizzabile: 80% La superficie territoriale a verde dovrà permanere nella proprietà privata ed essere localizzata in modo tale da consentire la continuità con le aree a verde naturale esistenti.						
3	Diritti di edificabilità	Il “Diritto edificatorio di progetto” è dato dalla seguente sommatoria: $DE_p = DE_e + DE_{p/c}$ dove: <table><tr><td>DE_p : Diritto edificatorio di progetto</td><td>0,15 mq/mq</td></tr><tr><td>DE_e : Diritto edificatorio equo</td><td>0,10 mq/mq</td></tr><tr><td>DE_{p/c}: Diritto edificatorio da perequazione</td><td>0,05 mq/mq</td></tr></table> L'applicazione del “Diritto edificatorio derivante da perequazione” è facoltativa.	DE _p : Diritto edificatorio di progetto	0,15 mq/mq	DE _e : Diritto edificatorio equo	0,10 mq/mq	DE _{p/c} : Diritto edificatorio da perequazione	0,05 mq/mq
DE _p : Diritto edificatorio di progetto	0,15 mq/mq							
DE _e : Diritto edificatorio equo	0,10 mq/mq							
DE _{p/c} : Diritto edificatorio da perequazione	0,05 mq/mq							
4	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 Ds: Direzionale e terziaria specializzata Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti Ag: Agricola						

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

5	<i>Indici e parametri di riferimento</i>	Distanza minima dai confini: Dc	m 5,00
		Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr	m 2,00
		Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds	m 7,00
		Distanza minima tra gli edifici: De	m 10,00
		Indice di dotazione parcheggi privati: Ip	secondo legge
		Superficie coperta: Sc	max 25%
		Altezza massima degli edifici: Hmax	m 7,50
		Superficie filtrante: Sfil	min 35%
8	<i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i>	<i>Viabilità di distribuzione interna</i> avente le seguenti caratteristiche: - proprietà privata, - caratteristiche dei manufatti stradali idonee per l'istituzione della "zona 30" secondo il Codice della Strada, dunque dotato di sistemi di moderazione del traffico, - larghezza della sede stradale min. m 5,00, - marciapiedi avente larghezza di m 1,50, realizzato a quota lievemente superiore a quella del piano stradale, raccordato con cordolo sormontabile, con pavimentazione differenziata rispetto alla sede stradale, <i>Realizzazione di parcheggi di interesse locale</i> aventi le seguenti caratteristiche: - proprietà pubblica o privata di uso pubblico, - distribuzione in unica area prossima alla viabilità pubblica esistente, - quantità minima sufficiente per garantire due posti per ciascuna unità abitativa (o con altra destinazione d'uso) prevista, - area di manovra indipendente dalla sede stradale, pubblica o privata. <i>Realizzazione di parcheggi in fregio a via Valle Oro</i> aventi le seguenti caratteristiche: - proprietà pubblica, - minimo 30 posti auto.	
		<i>Caratteri tipologici degli edifici:</i> - il tessuto edilizio dovrà essere organizzato prevalentemente mediante tipi edilizi isolati, definibili correntemente "ville", villini", "case unifamiliari", "case bifamiliari"; è ammessa la realizzazione di palazzine o case a schiera, purchè siano comunque garantito il mantenimento dei caratteri morfologici dell'insediamento (punto seguente). <i>Caratteri morfologici dell'insediamento:</i> - gli edifici dovranno rapportarsi alle proprie aree pertinenziali in forma organica, dunque escludendo rigidi	
9	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

10	<i>Direttive in materia di geologia</i>	impianti geometrici, - le aree pertinenziali permeabili dovranno essere sistemate a giardino, con presenza significativa di esemplari arborei, con caratteristiche analoghe a quelle degli spazi pubblici a verde, - i tipi edilizi dovranno adattarsi all'acclività dei suoli, limitando al minimo possibile le variazioni della morfologia del suolo esistente. L'intervento ricade in zona con classe di fattibilità geologica 2, 3, 4. Ai fini della completa caratterizzazione in materia, si rimanda alla componente geologica, idrogeologica e sismica parte integrante del DdP.
----	---	--

**Maurizio
Mazzucchelli**
architetto

**Alberto
Mazzucchelli**
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto