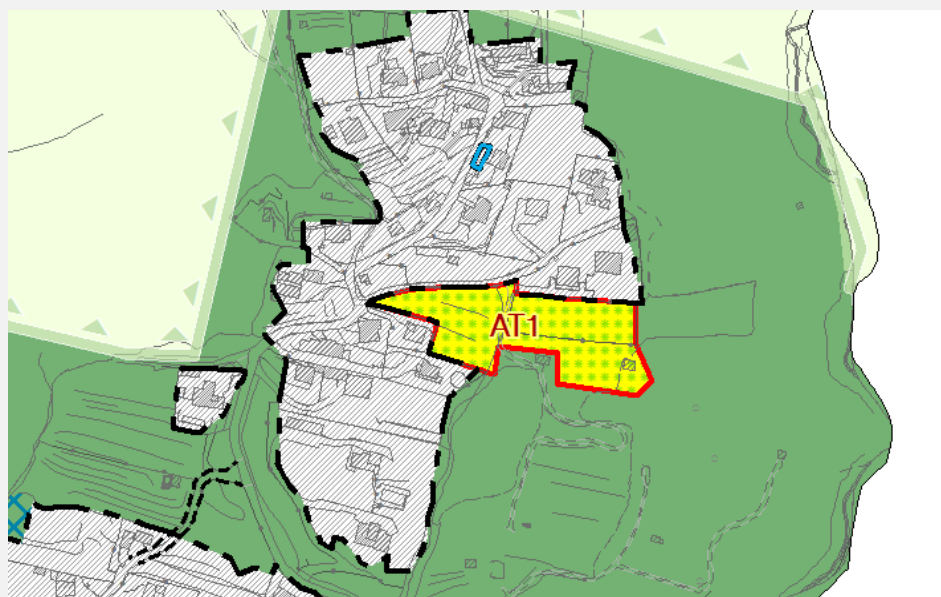


Area di trasformazione AT1 Via Monterosa

Localizzazione

**Maurizio
Mazzucchelli**
architetto

**Alberto
Mazzucchelli**
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

1	Obiettivi della trasformazione	- realizzazione di un insediamento residenziale a completamento del tessuto insediativo, - realizzazione di parcheggi pubblici di interesse locale, - allargamento e sistemazione di via Monterosa						
2	Dati quantitativi di base	Superficie complessiva del comparto: mq 7.500 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						

5	<i>Indici e parametri di riferimento</i>	Ag: Agricola
		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
8	<i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i>	Superficie filtrante: Sfil min 35%
		<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,
9	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>	- 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,
		- localizzazione in fregio alla viabilità pubblica con disposizione "a pettine".
		<i>Ampliamento della via Monterosa</i> , avente le seguenti caratteristiche:
		- larghezza carreggiata di m 6,00
		- un marciapiede con larghezza di m 1,50
		- formazione di parcheggi pubblici in fregio alla via.
		<i>Caratteri tipologici degli edifici:</i>
		- il tessuto edilizio potrà essere organizzato esclusivamente mediante tipi edilizi isolati, definibili correntemente "ville", villini", "case unifamiliari", "case bifamiliari".
		<i>Caratteri morfologici dell'insediamento:</i>
		- gli edifici dovranno rapportarsi alle proprie aree pertinenziali in forma organica, dunque escludendo rigidi impianti geometrici,

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

10	<i>Direttive in materia di geologia</i>	- 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. Ai fini della completa caratterizzazione in materia, si rimanda alla componente geologica, idrogeologica e sismica parte integrante del DdP. Si segnala che l'area di trasformazione è parzialmente interessata da una fascia di rispetto di sorgenti, per la quale si applicano le norme vigenti in materia.
----	---	---

**Maurizio
Mazzucchelli**
architetto

**Alberto
Mazzucchelli**
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto