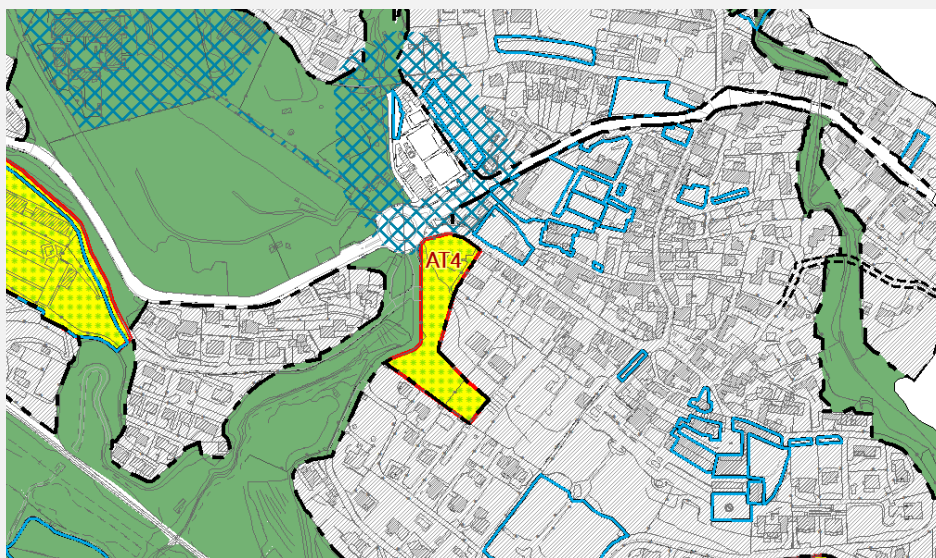


Area di trasformazione AT4 Via Ceppe

Localizzazione

1	Obiettivi della trasformazione	- completamento minimo del sistema insediativo residenziale, - realizzazione di parcheggi pubblici al servizio del centro storico.						
2	Dati quantitativi di base	Superficie complessiva del comparto: mq 6.700 Superficie territoriale a verde: 60% Superficie territoriale urbanizzabile: 40% 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>Realizzazione di parcheggi di interesse comunale</i> aventi le seguenti caratteristiche: - proprietà pubblica, - distribuzione in unica area prossima alla viabilità pubblica esistente, - estensione per una superficie atta a ricavare un quantitativo minimo di 30 posti auto.	
9	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>	<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> - 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.	
10	<i>Direttive in materia di geologia</i>	L’intervento ricade in zona con classe di fattibilità geologica 2, 3. 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