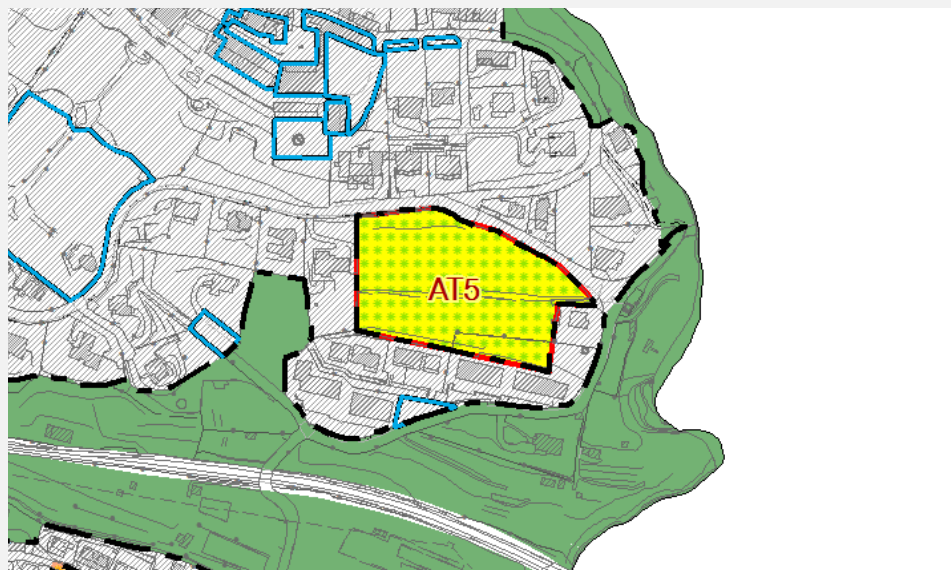


Area di trasformazione AT5 Via Verdi

Localizzazione

**Maurizio
Mazzucchelli**
architetto

**Alberto
Mazzucchelli**
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

1	Obiettivi della trasformazione	- realizzazione di un insediamento residenziale a completamento del tessuto insediativo, - formazione di aree e interstizi verdi integrate a parcheggi pubblici di interesse locale.						
2	Dati quantitativi di base	Superficie complessiva del comparto: mq 11.400 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						

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 integrati in area a verde</i> aventi le seguenti caratteristiche: - estensione minima mq 2.000 complessivi - proprietà pubblica o privata di uso pubblico, - localizzazione del parcheggio in fregio a via Verdi-Stazione, - quantità minima di posti auto sufficiente per garantire due posti per ciascuna unità abitativa (o con altra destinazione d'uso) prevista, oltre a ulteriori 10 posti auto, - area di manovra indipendente dalla sede stradale, pubblica o privata, - sistemazione a verde con presenza di macchie arboree ed essenze arbustive disposte in modo tale da non alterare le visuali esistenti, - dotazione di attrezzature per il gioco e panchine nell'area a verde.
9	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>	<i>Conservazione delle aree a verde</i> avente le seguenti caratteristiche: - proprietà privata, di pertinenza delle singole unità o di tipo condominiale, - localizzazione a sud (a valle della balza esistente) - estensione pari alla superficie territoriale a verde, - sistemazione prevalente a prato, fruibile mediante percorsi realizzati con pavimentazioni di tipo permeabile e con caratteri di naturalità.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

10	<i>Direttive in materia di geologia</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> - gli edifici dovranno rapportarsi alle proprie aree pertinenziali in forma organica, dunque escludendo rigidi 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. 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