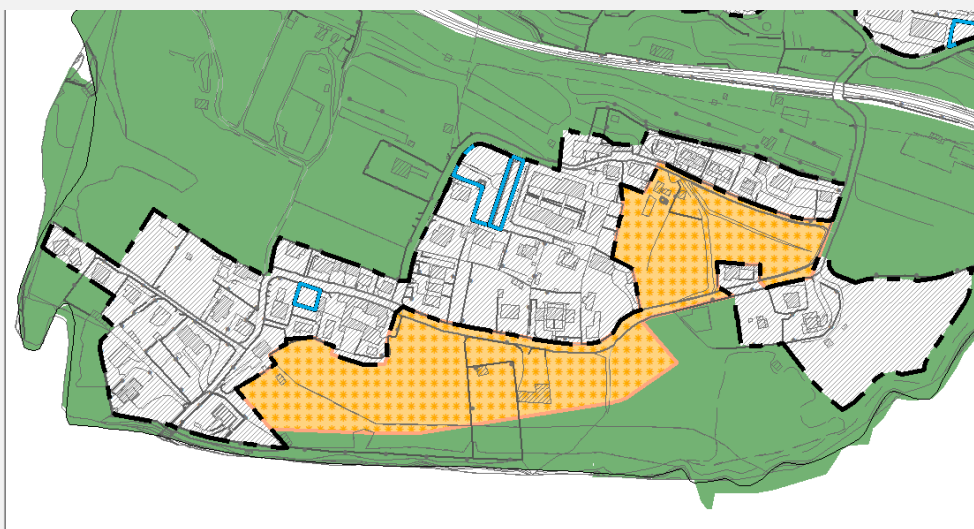


Area di trasformazione "Area Speciale Muro"

Localizzazione

1	Obiettivi della trasformazione	- Realizzazione di un insediamento residenziale a completamento del tessuto insediativo, anche mediante specifici e distinti titoli abilitativi differiti nel tempo, - miglioramento della viabilità e della dotazione di parcheggi.
2	Attuazione	<u>Sottoaree 1.1</u> L'attuazione degli interventi nelle sottoaree 1.1 identificate sul documento PdR10c.0 è subordinata ad approvazione di Piano Attuativo. In luogo della cessione di aree per servizi secondo i disposti del Piano dei Servizi, è ammessa la monetizzazione, fermo restando l'assenso dell'Amministrazione Comunale. <u>Sottoaree 1.2</u> L'attuazione degli interventi nelle sottoaree 1.2 identificate sul documento PdR10c.0 è subordinata Permessi di Costruire Convenzionato, esteso ad almeno un mappale così come configurato alla data di avvio del procedimento del PdR 2009 - variante 2018. In luogo della cessione di aree per servizi secondo i disposti del Piano dei Servizi, è ammessa in via generale la monetizzazione.
3	Dati quantitativi di base	Superficie complessiva del comparto: mq 32.000
4	Diritti di edificabilità	È attribuita una superficie lorda di pavimento edificabile commisurata ai seguenti parametri: DE = 0,10 If_{max} = 0,15
5	Destinazioni d'uso	Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso: Pr: Produttiva (artigianale e industriale) Cm: Commerciale (medie strutture di vendita)

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

		Ld: Logistica e deposito di materiali Ds: Direzionale e terziaria specializzata Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti Ag: Agricola
6	Indici e parametri di riferimento	Distanza minima dai confini: Dc m 5,00 Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr m 8,00 Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds m 13,00 Distanza minima tra gli edifici: De m 10,00 Superficie coperta: Sc max 25% Altezza massima degli edifici: Hmax 7,50 Superficie filtrante: Sfil min 35%
7	Elementi progettuali di interesse pubblico o generale	La convenzione da stipulare ai fini dell'attuazione degli interventi, sia essa associata ad un Permesso di Costruire oppure a un Piano Attuativo, dovrà regolare l'adeguamento della viabilità pubblica (via Muro e via Mottarone) nel rispetto delle seguenti caratteristiche: - realizzazione di sede stradale avente larghezza minima di m 5,50 destinata alla circolazione di autoveicoli e motoveicoli, dotata di elementi per la moderazione del traffico (c.d. zona 30), - formazione di banchine pavimentate per transito pedonale e ciclabile all'interno delle fasce comprese tra m 5,00 e m 8,00 dal ciglio stradale, come identificate sul documento PdR10c.0, - sistemazione della fascia di m 5,00 misurata dal ciglio stradale, come identificata sul documento PdR10c.0, mediante formazione di parcheggi con pavimentazione inerbata e di sistemazione a verde con impianto di essenze arboree e arbustive autoctone per le aree non destinate a parcheggio. <u>Fasce lungo la sede stradale</u> Le aree comprese nella fascia di m 8,00 misurata dal ciglio stradale identificate sul documento PdR10c.0 permangono nella proprietà privata, che se ne assume gli obblighi di custodia e manutenzione secondo specifici disposti della convenzione. A seguito del rilascio dei titoli abilitativi, il Comune si riserva la facoltà di richiedere, con obbligo di adempimento da parte della proprietà, la cessione gratuita delle aree comprese nella fascia tra il ciglio stradale e la linea a m 8,00 dal medesimo, identificate sul documento PdR10c.0. La facoltà di cui al capoverso precedente deve essere recepita e regolata dalle convenzioni per l'attuazione di ciascun intervento, entro i termini di validità delle medesime.
8	Elementi progettuali di interesse privato	Ciascun intervento ammesso dovrà dar luogo a una dotazione di parcheggi privati come di seguito commisurata: - in misura pari a quanto stabilito dall'art. 37 della disciplina del Piano delle Regole all'interno della

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

		proprietà fondiaria recintata, anche al coperto, – in misura pari a un ulteriore 50% di quanto stabilito dall'art. 37 della disciplina del Piano delle Regole all'interno della proprietà fondiaria recintata, lungo la viabilità, dando luogo a posti auto direttamente accessibili dalla viabilità pubblica o da spazi di manovra antistanti gli accessi carrai; tali posti auto dovranno risultare liberamente fruibili, pertanto dovranno essere privi di qualsivoglia manufatto finalizzato a limitarne l'utilizzazione. Dovrà essere realizzata una fascia piantumata con funzione di filtro lungo il confine dell'are di intervento nei confronti del corridoio della rete ecologica, con il fine di ridefinire il margine dell'edificato in funzione delle valenze paesaggistico-ambientali.
9	<i>Disciplina del Piano dei Servizi</i>	L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione di aree per servizi – o alla monetizzazione dei medesimi nei casi previsti – nel rispetto delle superfici minime stabilite dal Piano dei Servizi, anche nei casi di attuazione degli interventi mediante Permesso di Costruire Convenzionato.
11	<i>Direttive in materia di geologia</i>	L'intervento ricade in zona con classe di fattibilità geologica 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