

Alberto Mazzucchelli

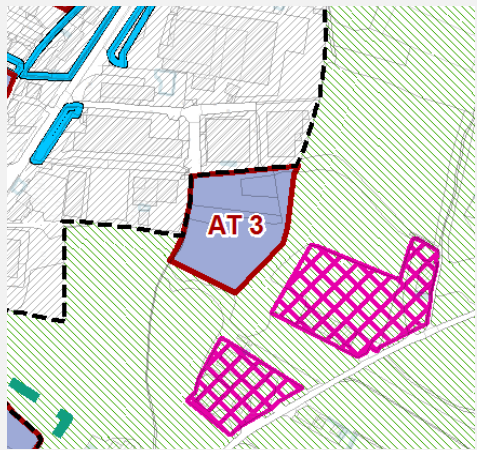
ingegnere

Roberto Pozzi

architetto

Maurizio Mazzucchelli

architetto

Direttiva 20		
Area di trasformazione AT3 Via Bixio		
		
Localizzazione		Fattibilità geologica
1	Obiettivi della trasformazione	- Realizzazione di un insediamento destinato ad attività economiche di particolare rilievo per i valori dell'economia locale.
2	Dati quantitativi di base	Superficie complessiva del comparto: mq 8.850 di cui: - Area fondiaria a verde e servizi: 10% - Area fondiaria urbanizzabile: 90% L'Area fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito al successivo punto 6.
3	Parametri per la determinazione dell'edificabilità	Indici e parametri ai fini dell'edificabilità e dell'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi riferiti alla sola Area fondiaria urbanizzabile: Diritto Edificatorio DE: 0,50 mq/mq Indice di edificabilità fondiaria IF: 0,70 mq/mq
4	Destinazioni d'uso	Sono vietate le seguenti destinazioni d'uso: Re: Residenziale Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Ld: Logistica e deposito di materiali Dm: Direzionale e terziaria minuta Ri: Ricettiva Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti Ag: Agricola Ferme restando tali esclusioni, la ripartizione indicativa del totale della Superficie Lorda SL per specifica destinazione d'uso è la seguente: SL per attività produttive max. 100% SL per attività terziarie non commerciali max. 100% SL per altre destinazioni d'uso max. 10% E' facoltà dei competenti organi comunali consentire

5	<i>Indici e parametri di riferimento</i>	assortimenti di destinazioni d'uso in misura differente rispetto a quanto sopra indicato. Indici e parametri riferiti alla sola <i>Area fondiaria urbanizzabile</i>: <u>Distanze: minima dai confini Dc</u> m 5,00 <u>Distanze: minima delle recinzioni dal ciglio stradale Dr</u> m 2,00 <u>Distanze: minima degli edifici dal ciglio stradale Ds</u> m 7,00 <u>Distanze: minima tra gli edifici De</u> m 10,00 <u>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</u> secondo legge <u>Superficie coperta: SCOP</u> max 50% <u>Altezza del fronte: AF</u> m 12,50 <u>Superficie permeabile: SP</u> min 10%
6	<i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i>	<i>Aree a verde pubblico o di uso pubblico</i> Le aree a verde e di uso pubblico corrispondono alla totalità dell'<i>Area fondiaria a verde e servizi</i> di cui al punto 2, al netto delle aree da destinare alla realizzazione dei parcheggi pubblici. <i>Parcheggi pubblici</i> I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri: <u>ogni 100 mq di superficie per uso terziario:</u> 1 posto auto <u>ogni 300 mq di superficie per uso produttivo:</u> 1 posto auto Le aree a parcheggio dovranno essere localizzate prioritariamente lungo i confini ovest e nord dell'area, al fine di garantire accessibilità diretta dalla viabilità pubblica.
7	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>	<i>Caratteri morfologici dell'insediamento</i> Le fasce dell'area di trasformazione lungo il lato sud dell'area a confine con il territorio in stato di sostanziale naturalità dovranno essere sistemate con adeguata dotazione arborea, finalizzata alla mitigazione delle visuali. La superficie non edificabile dovrà essere localizzata in continuità con il verde territoriale.
8	<i>Direttive in materia di geologia</i>	L'intervento ricade in zona con classe di fattibilità geologica 2 con modeste limitazioni. Ai fini della completa caratterizzazione in materia, si rimanda alla componente geologica, idrogeologica e sismica parte integrante del DdP.
9	<i>Direttive in materia di invarianza idraulica</i>	In applicazione dei disposti generali orientativi di cui alla precedente Direttiva 17, ai fini del rispetto del <i>principio di invarianza idraulica e idrologica</i>, il Documento Semplificato del Rischio Idraulico Comunale (DSRI) quantifica, in via preliminare, per l'area di trasformazione AT3:

Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto
Maurizio Mazzucchelli
architetto

		<i>volume stimato con il metodo delle sole piogge riferito a un tempo di ritorno di 50 anni *</i>	695 mc
		<i>volume stimato con il metodo delle sole piogge riferito a un tempo di ritorno di 2 anni *</i>	223 mc
		* Allegato G al R.R. Invarianza	
		A corredo dello strumento attuativo è fatto obbligo di redigere una specifica relazione finalizzata alla dimostrazione della rispondenza delle soluzioni tecniche adottate ai disposti della Direttiva 17, ferma restando l'osservanza dei disposti del R.R. invarianza.	

Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto
Maurizio Mazzucchelli
architetto