

Alberto Mazzucchelli

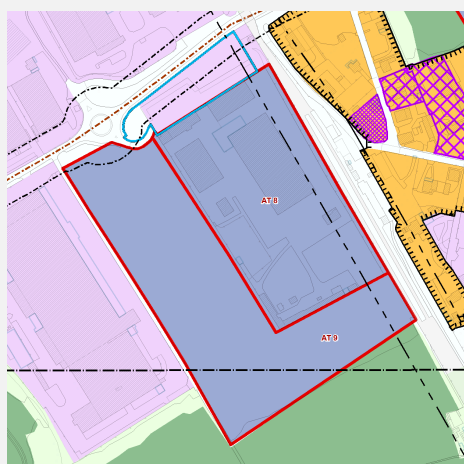
ingegnere

Roberto Pozzi

architetto

Maurizio Mazzucchelli

architetto

Direttiva 25**Area di trasformazione AT8 Via Stazione**

Localizzazione



Fattibilità geologica

1	Obiettivi della trasformazione	Per l'area di trasformazione è prevista la conferma della destinazione d'uso commerciale prevalente, anche con incremento delle superfici lorde limitatamente alle aree attualmente edificate.
2	Dati quantitativi di base	Superficie complessiva del comparto: - AT8: mq 36.045 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: <u>Diritto Edificatorio DE:</u> <u>esistente</u> <u>Indice di edificabilità fondiaria IF:</u> <u>esistente + 30%</u>
4	Destinazioni d'uso	Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso: Re: Residenziale Pr: Produttiva (artigianale e industriale) Ld: Logistica e deposito di materiali Ds: Direzionale e terziaria specializzata Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti Ag: Agricola Ferme restando tali esclusioni, la ripartizione indicativa del totale della Superficie Lorde SL per specifica destinazione d'uso è la seguente: <u>SL per attività commerciali</u> <u>max. 100%</u> <u>SL per altre destinazioni d'uso</u> <u>max. 25%</u>

Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto
Maurizio Mazzucchelli
architetto

		E' facoltà dei competenti organi comunali consentire assortimenti di destinazioni d'uso in misura differente rispetto a quanto sopra indicato.
5	<i>Indici e parametri di riferimento</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>	Viabilità di accesso Gli accessi dovranno essere diramati dalla viabilità principale esistente. Parcheggi pubblici I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri: <u>ogni 20 mq di superficie per uso commerciale:</u> 1 posto auto
7	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>	Caratteri morfologici dell'insediamento Nessuna indicazione.
8	<i>Disposizione speciale</i>	Gli interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere da a) a d) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 che non determinano adeguamento della dotazione di parcheggi pubblici, potranno essere attuati mediante Permesso di Costruire. Gli interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere da a) a d) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 che determinano adeguamento della dotazione di parcheggi pubblici, potranno essere attuati mediante Permesso di Costruire Convenzionato. Gli interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere da a) a d) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 estesi a superfici lorde SL maggiori di mq 1.000, sono soggetti a preventiva approvazione di Piano Attuativo.
9	<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.
10	<i>Direttive in materia di invarianza</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

	<i>idraulica</i>	del Rischio Idraulico Comunale (DSRI) quantifica, in via preliminare, per l'area di trasformazione AT8: <i>volume stimato con il metodo delle sole piogge riferito a un tempo di ritorno di 50 anni *</i> 4.854 mc <i>volume stimato con il metodo delle sole piogge riferito a un tempo di ritorno di 2 anni *</i> 1.560 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