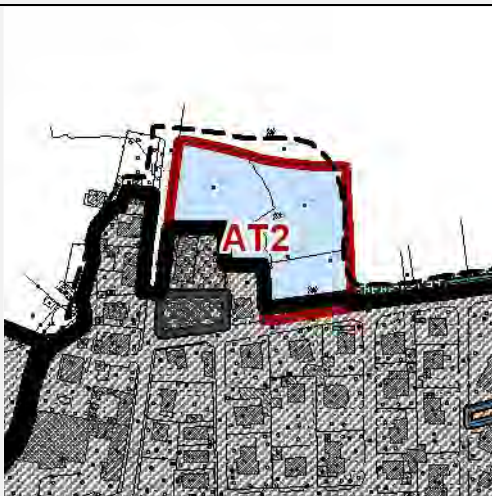
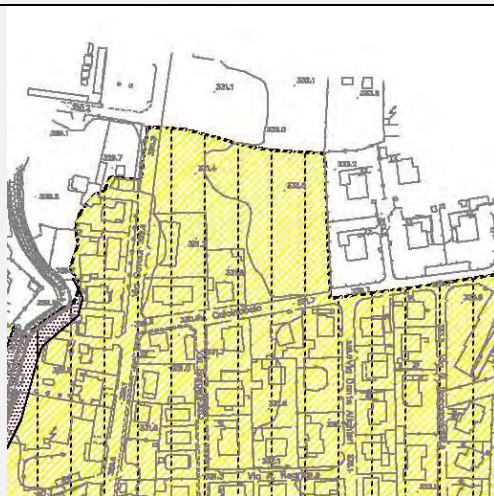


Direttiva 18								
Area di trasformazione AT2: Via Giulio Cesare – via Calcinaccio								
								
Localizzazione		Fattibilità geologica						
1	Obiettivi della trasformazione	- realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale, eventualmente integrato da altre funzioni urbane.						
2	Condizioni	La promozione dell’iniziativa è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni di base: – mantenimento di una fascia di interposizione avente larghezza minima di m 20,00 tra il nuovo insediamento e le aree per attività produttive a nord, nel territorio comunale di Venegono Superiore.						
3	Dati quantitativi di base	Ripartizione indicativa del totale della slp per specifiche destinazioni d’uso: Slp per residenza max. 100% Slp per attività commerciali max. 20% Slp per altre destinazioni d’uso max. 20% E’ facoltà dei competenti organi comunali consentire assortimenti di destinazioni d’uso in misura differente rispetto a quanto sopra indicato.						
4	Diritti di edificabilità	Il “Diritto edificatorio di progetto” è dato dalla seguente sommatoria: $DE_p = DE_b + DE_{p/c}$ dove: <table><tr><td>DE_p : Diritto edificatorio di progetto</td><td>0,30 mq/mq</td></tr><tr><td>DE_b : Diritto edificatorio di base</td><td>0,26 mq/mq</td></tr><tr><td>DE_{p/c} : Diritto edificatorio di perequazione/comp.</td><td>0,04 mq/mq</td></tr></table> Il Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione potrà essere conseguito con le	DE _p : Diritto edificatorio di progetto	0,30 mq/mq	DE _b : Diritto edificatorio di base	0,26 mq/mq	DE _{p/c} : Diritto edificatorio di perequazione/comp.	0,04 mq/mq
DE _p : Diritto edificatorio di progetto	0,30 mq/mq							
DE _b : Diritto edificatorio di base	0,26 mq/mq							
DE _{p/c} : Diritto edificatorio di perequazione/comp.	0,04 mq/mq							

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

Ddp

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		seguenti modalità: - modalità di cui alla direttiva 12, punto 4, - modalità di cui alla direttiva 12, punto 5. L'applicazione del Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione è obbligatoria.																
5	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) As: Artigianale di servizio Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) 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	<table><tr><td>Distanza minima dai confini: Dc</td><td>m 5,00</td></tr><tr><td>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</td><td>m 2,00</td></tr><tr><td>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</td><td>m 7,00</td></tr><tr><td>Distanza minima tra gli edifici: De</td><td>m 10,00</td></tr><tr><td>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</td><td>secondo legge</td></tr><tr><td>Superficie coperta: Sc</td><td>max 30%</td></tr><tr><td>Altezza massima degli edifici: Hmax</td><td>m 9,50</td></tr><tr><td>Superficie filtrante: Sfil</td><td>min 40%</td></tr></table>	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 30%	Altezza massima degli edifici: Hmax	m 9,50	Superficie filtrante: Sfil	min 40%
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 30%																	
Altezza massima degli edifici: Hmax	m 9,50																	
Superficie filtrante: Sfil	min 40%																	
7	Servizi di interesse pubblico o generale	Gli importi derivanti dall'applicazione della precedente Direttiva 14 dovranno essere orientativamente e prioritariamente impiegati per l'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi. - sistemazioni a parco lungo il Fontanile, - realizzazione di aree a parcheggio.																
8	Compensazione ambientale	Gli interventi ammessi sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, così come applicati per effetto di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo sul Costo di Costruzione.																
9	Elementi progettuali di interesse pubblico o generale	<i>Parcheggi pubblici per la funzionalità dell'insediamento</i> I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri: <table><tr><td>ogni unità immobiliare residenziale:</td><td>1 posto auto</td></tr><tr><td>ogni 25 mq di superficie per uso commerciale:</td><td>1 posto auto</td></tr><tr><td>ogni 50 mq di superficie per altra destinazione:</td><td>1 posto auto</td></tr></table> I parcheggi in soprassuolo dovranno essere localizzati	ogni unità immobiliare residenziale:	1 posto auto	ogni 25 mq di superficie per uso commerciale:	1 posto auto	ogni 50 mq di superficie per altra destinazione:	1 posto auto										
ogni unità immobiliare residenziale:	1 posto auto																	
ogni 25 mq di superficie per uso commerciale:	1 posto auto																	
ogni 50 mq di superficie per altra destinazione:	1 posto auto																	

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

Ddp

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

10	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>	principalmente in corrispondenza dell'area di interposizione tra il nuovo insediamento e le aree per attività produttive a nord, nel territorio comunale di Venegono Superiore. <i>Aree edificabili</i> E' vietata l'edificazione entro la fascia di interposizione avente larghezza minima di m 20,00 tra il nuovo insediamento e le aree per attività produttive a nord, nel territorio comunale di Venegono Superiore. <i>Caratteri morfologici e tipologici dell'insediamento</i> Il tessuto edilizio dovrà essere caratterizzato da un impianto morfotipologico simile a quello delle aree edificate dell'intorno, costituito da edifici isolati, (ville e villini) e da palazzine di modesta dimensione. <i>Viabilità di distribuzione interna</i> La viabilità di distribuzione interna permarrà nella proprietà privata e dovrà essere diramata preferibilmente da via del calcinaccio. La viabilità privata di distribuzione interna dovrà essere caratterizzata in modo tale da consentire la regolamentazione "zona 30". L'accesso e l'uscita delle aree a parcheggio lungo via Giulio Cesare dovrà avvenire in mano destra o mediante svincolo canalizzato. <i>Sistemazioni a verde</i> Le aree parte della fascia di interposizione avente larghezza minima di m 20,00 tra il nuovo insediamento e le aree per attività produttive a nord, nel territorio comunale di Venegono Superiore non utilizzate a parcheggio, dovranno essere sistemate a verde con completa copertura arborea.
11	<i>Direttive in materia di geologia</i>	Si applicano le disposizioni stabilite nei documenti raggruppati sotto la titolazione generale "DdP 25.0 Componente geologica", unitamente alla disciplina del Piano delle Regole per la classe di fattibilità di appartenenza.
12	<i>Altre direttive</i>	La realizzazione di impianti che determinano riduzione del consumo energetico o idrico degli edifici in ottemperanza dei disposti del Regolamento Edilizio Comunale, quali tra gli altri: - impianti fotovoltaici, - impianti solari per produzione acqua uso sanitario in misura superiore ai minimi dettati dalle norme vigenti, - impianti di riscaldamento geotermici, - impianti idraulici duali per il riciclo delle acque di scarico, determinano le condizioni per l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della LGT. Le modalità di applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della LGT dovrà essere stabilita dalla convenzione del Programma Integrato di Intervento. E' fatto obbligo di prevedere impianti per l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici o industriali consentiti.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

DdP

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

13	<i>Sviluppo temporale</i>	Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2010.
----	---------------------------	---

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DdP

DOCUMENTO DI PIANO 2010

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata