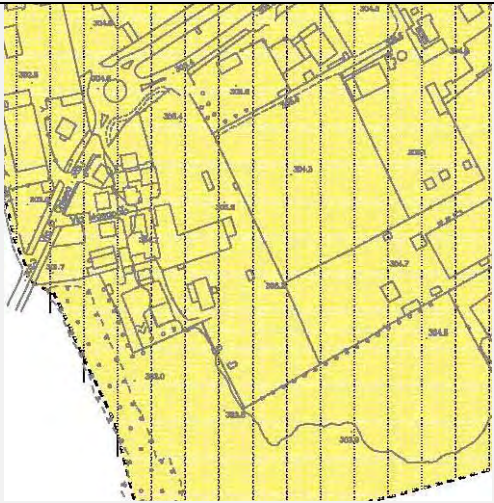


Direttiva 23											
Area di trasformazione AT7: via Damiano Chiesa											
											
Localizzazione		Fattibilità geologica									
1	Obiettivi della trasformazione	- insediamento di attività del settore economico secondario, preferibilmente con tasso di occupazione quantitativamente e qualitativamente elevato (con l'esclusione di attività di logistica e deposito in genere).									
2	Condizioni	La promozione dell'iniziativa è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni di base: - nessuna.									
3	Dati quantitativi di base	Ripartizione indicativa del totale della slp per specifica destinazioni d'uso: Slp per attività secondarie max. 100% 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</td><td>: Diritto edificatorio di progetto</td><td>0,50 mq/mq</td></tr> <tr> <td>DE_b</td><td>: Diritto edificatorio di base</td><td>0,32 mq/mq</td></tr> <tr> <td>$DE_{p/c}$</td><td>: Diritto edificatorio di perequazione/comp.</td><td>0,18 mq/mq</td></tr> </table> Il Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione potrà essere conseguito con le seguenti modalità: - modalità di cui alla direttiva 12, punto 4, - modalità di cui alla direttiva 12, punto 5.	DE_p	: Diritto edificatorio di progetto	0,50 mq/mq	DE_b	: Diritto edificatorio di base	0,32 mq/mq	$DE_{p/c}$	: Diritto edificatorio di perequazione/comp.	0,18 mq/mq
DE_p	: Diritto edificatorio di progetto	0,50 mq/mq									
DE_b	: Diritto edificatorio di base	0,32 mq/mq									
$DE_{p/c}$	: Diritto edificatorio di perequazione/comp.	0,18 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

5	Destinazioni d'uso	L'applicazione del Diritto edificatorio derivante da perequazione urbanistica è obbligatoria. Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti: Re: Residenziale Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Pe: Pubblici esercizi Ld: Logistica e deposito di materiali Ds: Direzionale e terziaria specializzata Dm: Direzionale e terziaria minuta Ri: Ricettiva 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 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 60% Altezza massima degli edifici: Hmax m 12,00 Superficie filtrante: Sfil min 15%
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 seguenti previsioni del Piano dei Servizi: - previsioni in genere del Piano dei Servizi, - sistemazioni stradali e servizi lungo la ex s.s. Varesina.
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 limitatamente alle porzioni di suolo che alla data di entrata in vigore del PGT risultano in condizione di sostanziale naturalità, 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 di uso pubblico per la funzionalità dell'insediamento</i> I parcheggi di uso pubblico dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri: ogni 50 mq di superficie per uso secondario: 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

		ogni 50 mq di superficie per altra destinazione: 1 posto auto Nel caso di destinazione d'uso commerciale la superficie a parcheggio di uso pubblico dovrà risultare pari o superiore ai minimi di legge. Tutti i parcheggi di cui al presente punto dovranno permanere nella proprietà privata. La realizzazione di detti posti auto non compensa la corresponsione di quanto dovuto per effetto dell'applicazione della Direttiva 14. <i>Viabilità e accessi</i> La viabilità di distribuzione delle attività previste nell'area di trasformazione dovrà essere diramata mediante svincolo canalizzato da via Damiano Chiesa, con immissioni ed emissioni in mano destra. <i>Caratteri morfologici e tipologici dell'insediamento</i> Nessuna indicazione specifica.
10	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>	
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>	Le attività economiche insediabili dovranno appartenere, preferibilmente, al settore manifatturiero, con privilegio per attività che esercitino lavorazioni in loco di materie prime o semilavorati o attività di ricerca e sviluppo scientifico e tecnologico finalizzate alla produzione di beni. 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.
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

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