



Risoluzione Municipale del
4 maggio 2023

VARIANTE DI PR E PP2 DELLA
ZONA PIAZZA MOLINO NUOVO

TAVOLA 03

Proposta pianificatoria - piani settoriali e principio di norma

1:1000 / 1:500

Aprile 2023

PLANIDEA SA

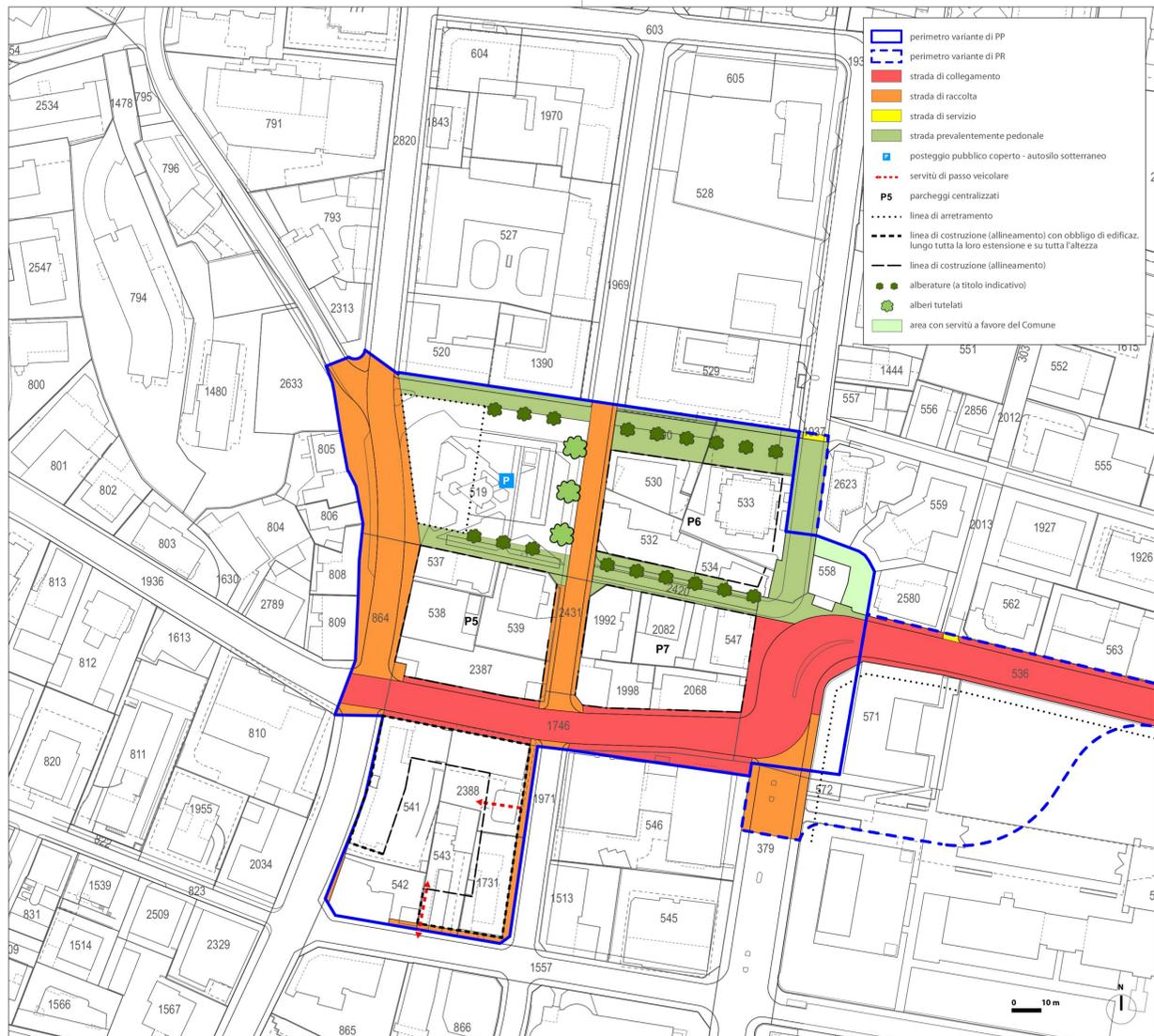
PIANIFICAZIONE | AMBIENTE | SPAZIO PUBBLICO

Via Campagna 22

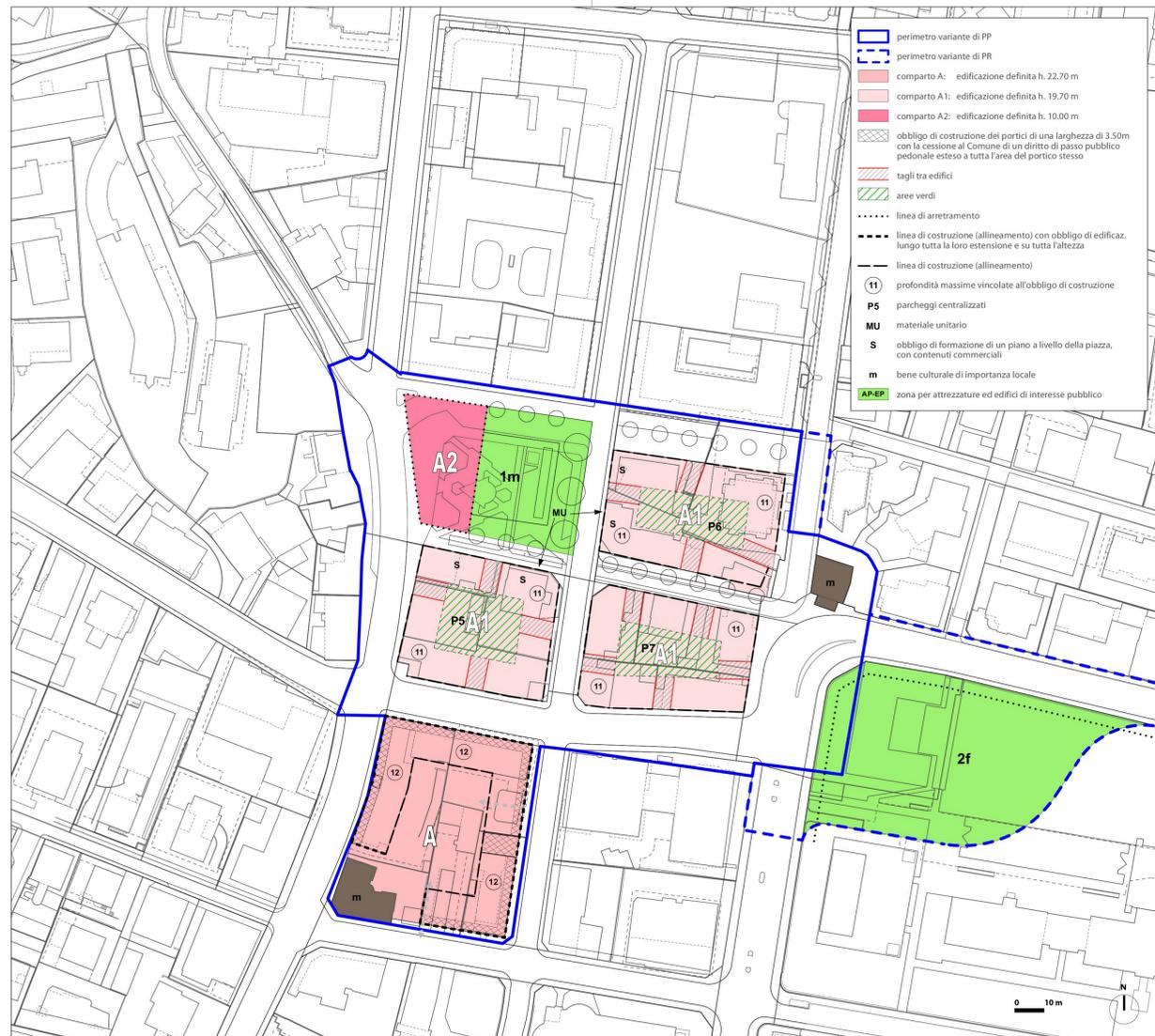
6952 Canobbio

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco: _____
Il Segretario: _____

M. Foletti R. Bregy



PROPOSTA PIANIFICATORIA - PIANO DI SINTESI DEL TRAFFICO PP2 E MODIFICA DEL PR



PROPOSTA PIANIFICATORIA - PIANO DI SINTESI DELLE EDIFICABILITÀ PP2 E MODIFICA DEL PR

PIANO PARTICOLAREGGIATO PP2 IN VIGORE

superficie di esproprio 2'666 m²



SUL 21'640 m²

Hmax h. 22,70 m.

L'altezza massima prevista del PR in Vigore di 22,50 m, si riferisce ad un modello urbanistico di impianto post moderno con volumi puntuali e massicci che vivono di grandi e ampi vuoti urbani. I volumi sono inseriti all'interno di un grande spazio vuoto.

PROGETTO CONT-5

superficie di esproprio 646 m²



SUL 27'664 m²

h. 22,70 m.

Il progetto CONT-5 cambia l'impianto del PP2 in maniera radicale, definendo il vuoto attraverso il pieno e quindi disegnando delle corti. Questo progetto sposta/modifica la posizione e il significato del vuoto urbano.

PROPOSTA PIANIFICATORIA

superficie di esproprio 200 m²



SUL 22'290 m²

h. 19,70 m.

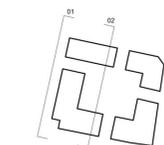
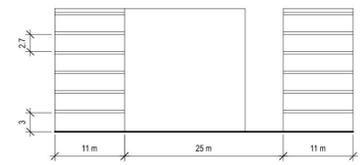
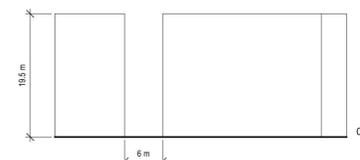
A fronte dell'idea di definire un impianto a corte, il modello proposto abbassa di un livello tutti gli edifici mantenendo comunque il potenziale edificatorio simile a quello in vigore.

espropriazioni
impropriazioni
comparto ad edificazione definita

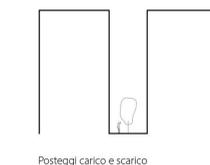
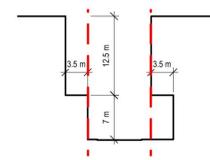
demolizioni
nuovi edifici
edifici esistenti
comparto ad edificazione definita

La SUL è stata calcolata prendendo l'impronta a terra di ogni proposta e moltiplicata per il n. di piani.

RAPPORTO VOLUMETRICO TRA ALTEZZA E DIMENSIONE DELLA CORTE.

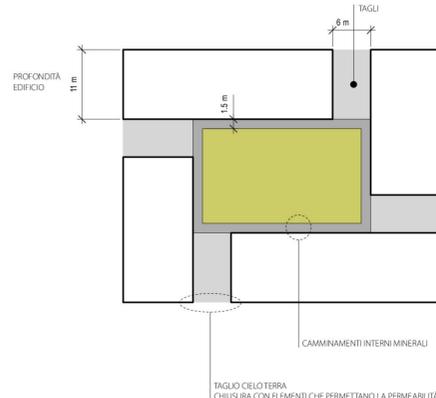


SCHEMA 01 PER L'ARTICOLAZIONE VOLUMETRICA RISPETTO ALLA LINEA DI COSTRUZIONE



Posteggi carico e scarico da prevedere all'interno dei tagli, tra gli edifici.

SCHEMA 02 DEGLI ELEMENTI DEFINITI DALLA NORMA



TAGLIO CELOTTERRA CHIUSURA CON ELEMENTI CHE PERMETTANO LA PERMEABILITÀ VISIVA: RETI - CANCELLI - MURETTO H. 80 CM + RETE