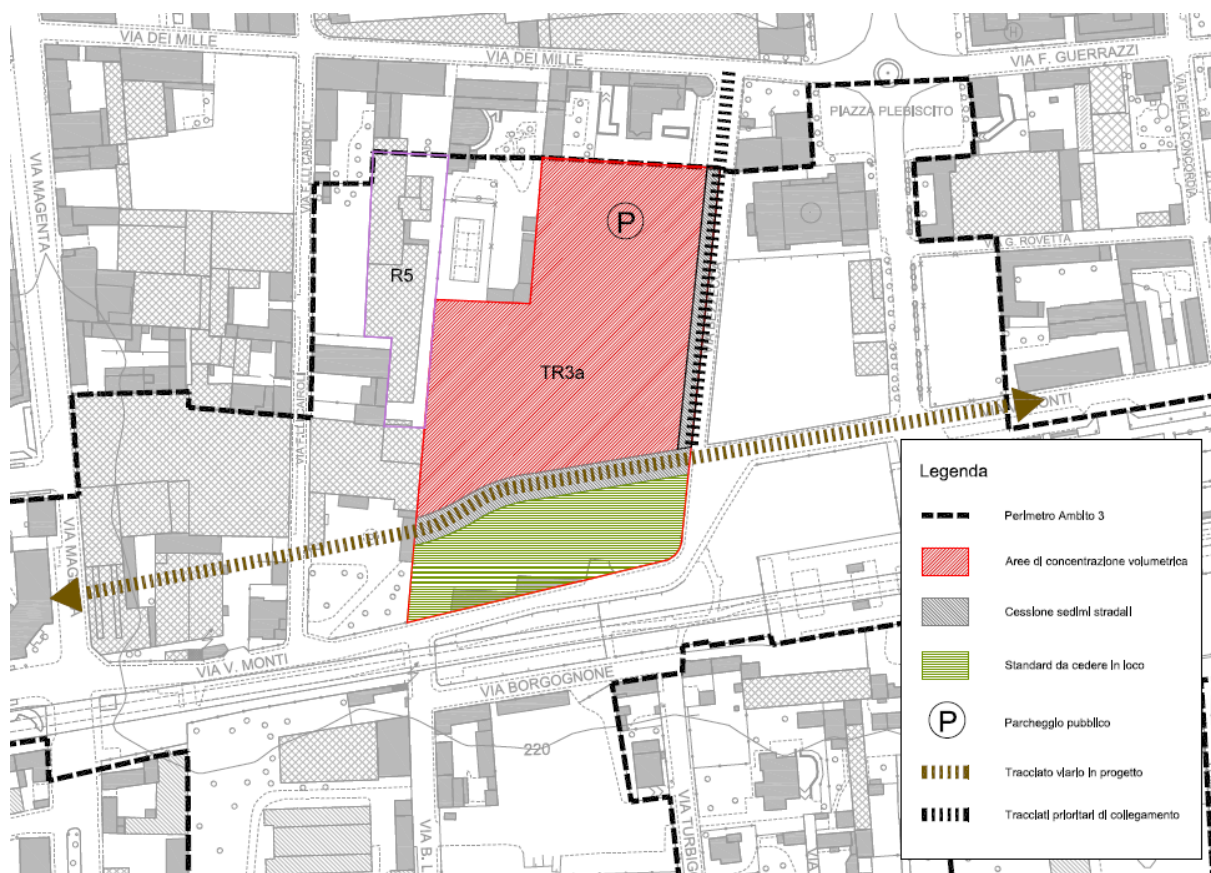


Area TR3a

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



DATI PROGETTUALI

<i>Superficie territoriale S_T</i>	14.790,21 mq	<i>Standard minimo da garantire</i>	7.395,11 mq
<i>Indice territoriale it</i>	0,6956 mq/mq	<i>Standard da cedere in loco</i>	3.389,20 mq
<i>Slp premiale</i>	20% Slp prevista	<i>Cessione sedimi stradali</i>	1.628,88 mq

- L'attuazione dell'area di trasformazione è subordinata alla realizzazione di almeno il 70% della Slp ammessa.
- La superficie standard indicata in tabella rappresenta la quota minima da garantire indipendentemente dalla Slp che si intende realizzare;
- Gli standard urbanistici dovranno essere garantiti in parte mediante cessione in loco e in parte mediante monetizzazione;
- Dovrà essere garantita l'eventuale ulteriore quota di standard eccedente quella sopra indicata calcolata in ragione dei disposti dell'art. 11 delle norme del Piano dei Servizi.
- Dovrà essere redatta apposita analisi di impatto sul traffico in relazione alle destinazioni d'uso insediate.

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI PROGETTUALI

- Creazione di cortina edilizia in affaccio alle Vie Monti (nuovo tracciato) e Via Bezzecca;
- Arretramento dei fronti lungo le vie pubbliche di m 5 (3 m verde alberato + 2 m marciapiede lato edificio).
- Cessione in quota standard delle aree poste in affaccio a Via Monti da attrezzarsi a verde pubblico.
- Cessione dell'area destinata all'allargamento di Via Bezzecca e realizzazione del tratto viario.
- Realizzazione del nuovo tracciato di Via Monti e contestuale trasformazione a verde dell'attuale sedime in continuità con l'area da cedere in quota standard.
- Realizzazione di un parcheggio per 75 posti auto da asservire all'uso pubblico a nord del lotto.
- Possibilità di prevedere il coinvolgimento dell'area R5 nel procedimento attuativo.

ULTERIORI MISURE DI COMPATIBILIZZAZIONE PREVISTE DAL RAPPORTO AMBIENTALE

- Razionalizzazione degli accessi veicolari all'ambito al fine di garantire la sicurezza stradale nelle manovre di afflusso e deflusso.
- Prevedere una distribuzione degli edifici internamente all'area di intervento che salvaguardi la presenza di aree permeabili e non coperte con possibilità di trattarle a verde pertinenziale.
- Nel caso di realizzazione di edifici legati ad attività terziarie o commerciali valutare l'opportunità di prevedere tetti verdi.
- Si richiamano altresì le misure di mitigazione e compensazione previste dal Rapporto Ambientale del PGT vigente riportate a pag. 42 e 43.