

Inquadramento territoriale

via Trieste; via Tagliamento


Legenda
 Ambiti agricoli strategici (PTCP)

Obiettivi dell'intervento

 Recupero con destinazione residenziale dell'area produttiva dismessa;
 La destinazione residenziale è alternativa a quella produttiva della scheda ATP13.

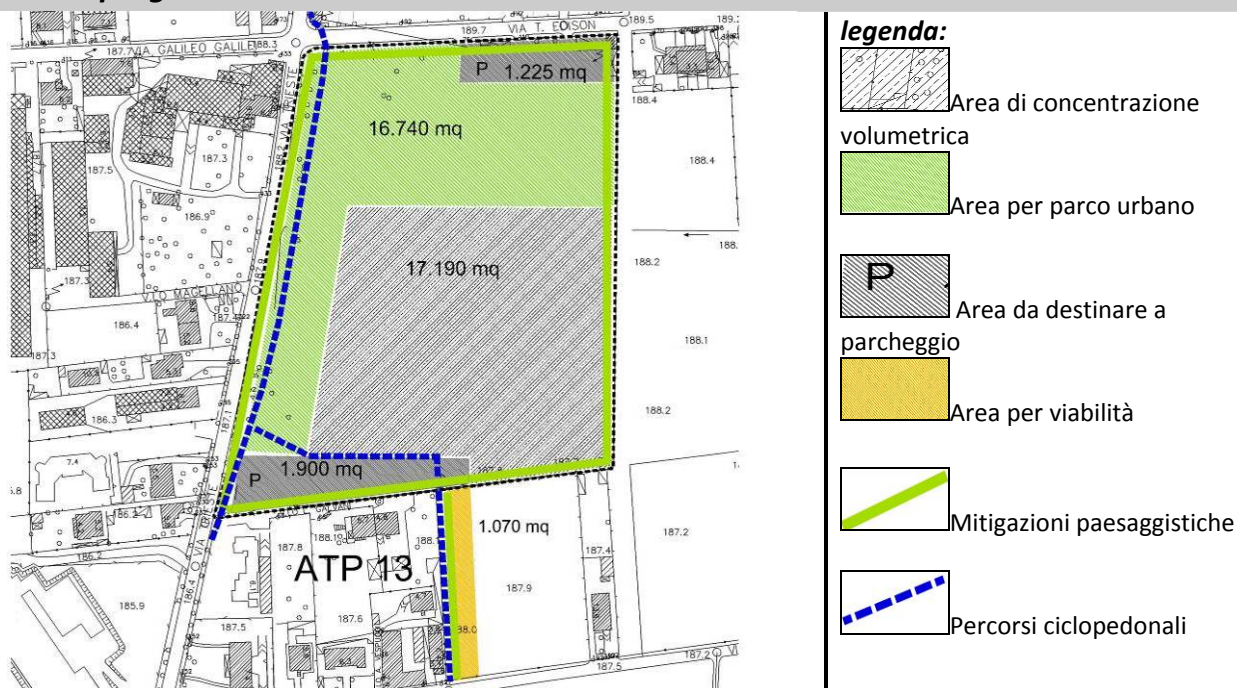
Indici urbanistici e dati progettuali

Indice	It	mq/mq	0,30 di cui
	It di zona	mq/mq	0,275
	It perequativo	mq/mq	0,025

Parametri di edificabilità	Rc	<=	35%
	H max	<=	3 piani fuori terra
	Dc	>=	10,00 m
	Ds	>=	10,00 m
	Df	>=	10,00 m
	Ip	>=	30%

St indicativa	38.335 mq di cui	
	ambito di intervento	17.190 mq
	parco urbano	16.740 mq
	strada	1.070 mq
	verde stradale	210 mq
	parcheggi pubblici	3.125 mq

Slp indicativa	11.500 mq
-----------------------	-----------

Indicazioni progettuali


- Le presenti indicazioni progettuali dovranno essere meglio definite in sede di negoziazione, come previsto dall'art. 11 delle Norme del Documento di Piano.
- E' prevista la formazione di una nuova strada di accesso a Sud così dimensionata a partire da Ovest:
 - Pista ciclopeditonale 3 metri
 - Aiuola alberata 1,5 metri
 - Carreggiata 7 metri

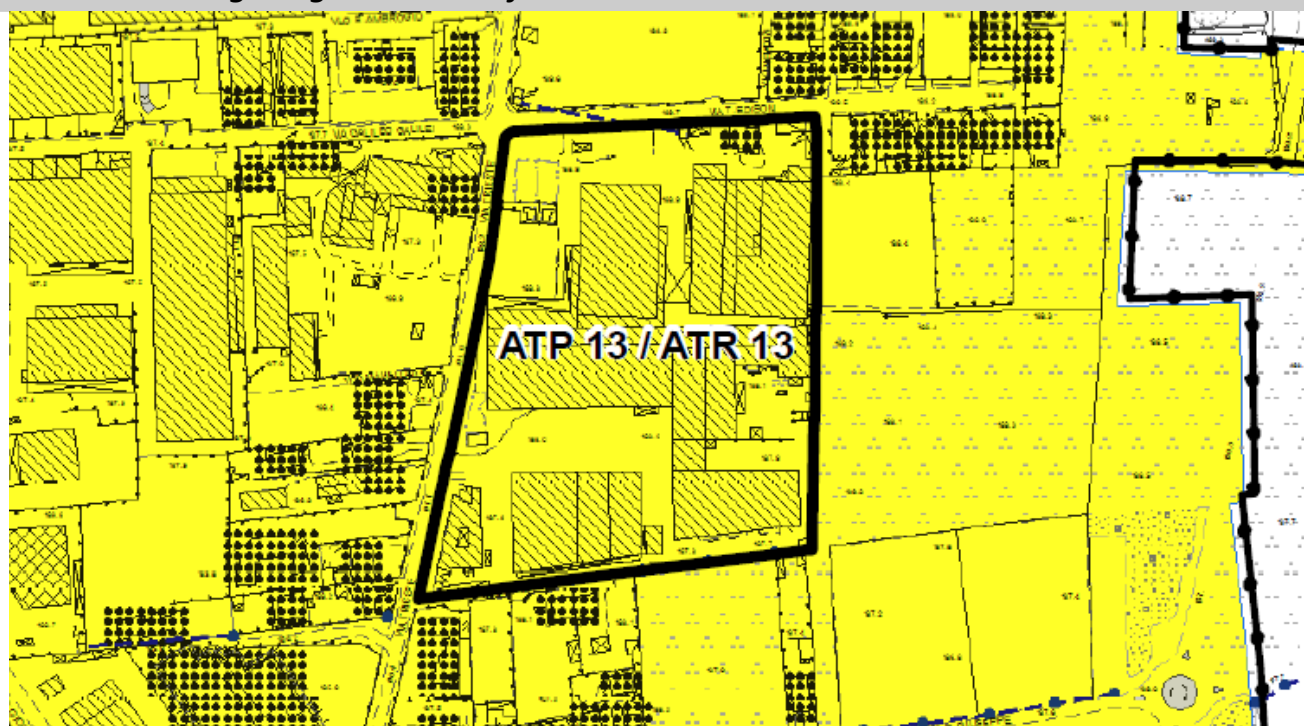
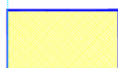
Prescrizioni ambientali e paesaggistiche

- progettazione morfo-tipologica delle nuove volumetrie affinché possano costituire una connessione tra l'urbanizzato e gli spazi aperti ad est;
- progettazione e piantumazione dell'area per parco pubblico antecedentemente alla sua cessione
- garantire un'elevata permeabilità agli spazi pertinenziali scoperti che non si configurino come coperture di strutture ipogee
- limitazione della presenza di recinzioni ai luoghi ove sia strettamente necessario

Prescrizioni che determinano punteggio ai sensi dell'art. 5 delle Norme del Documento di Piano

- realizzazione di adeguati sistemi di gestione delle acque di pioggia delle aree impermeabili garantendo l'invarianza idraulica adottando preferibilmente soluzioni di tipo "diffuso", distribuite sull'intera area urbanizzata (comprese le opere stradali), atte a favorire l'infiltrazione nel suolo (Best management practices, Bmp), interventi di laminazione diffusi o invasivi in linea in tubazioni opportunamente sovradimensionate, quali, ad esempio:
 - sistemi vegetati (fasce filtro, aree tampone, canali inerbiti, tetti verdi);
 - sistemi filtranti (filtri a sabbia);
 - sistemi di infiltrazione (bacini di infiltrazione, canali filtranti, pozzi asciutti, pavimentazioni filtranti).

8
punti

Estratto studio geologico. Classi di fattibilità

Legenda:
Classi di fattibilità
Aree con modeste limitazioni d'uso


Classe 2: aree con modeste proprietà meccaniche del primo sottosuolo ed a vulnerabilità dell'acquifero freatico medio alta

Aree con consistenti limitazioni d'uso

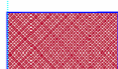

Classe 3a: aree di pertinenza del Torrente Lura comprese le aree inondabili per eventi di piena con $Tr=100$ anni



Classe 3b: aree inondabili per eventi di piena del Torrente Lura con $Tr=500$ anni

Aree con gravi limitazioni d'uso

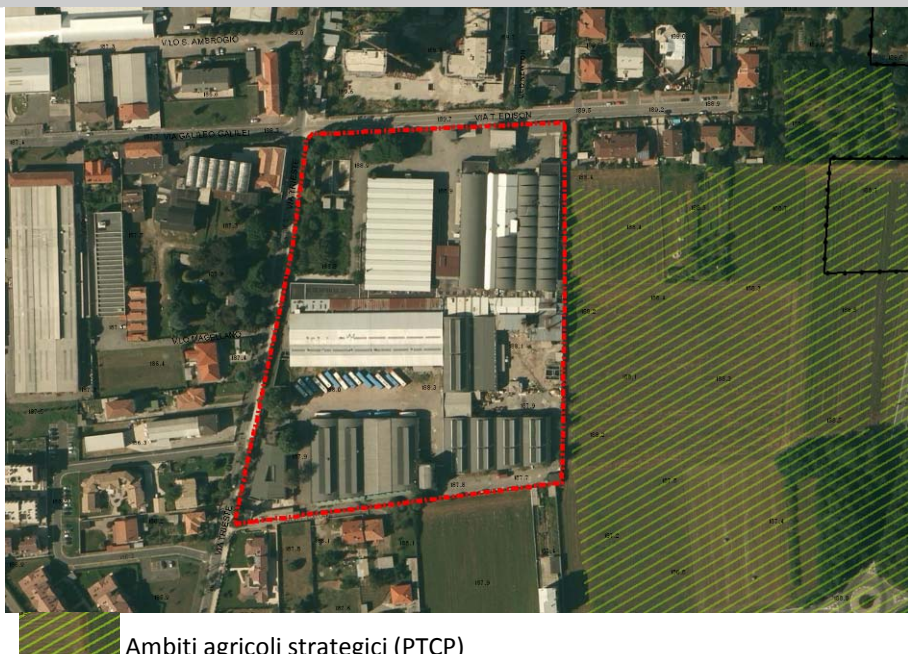
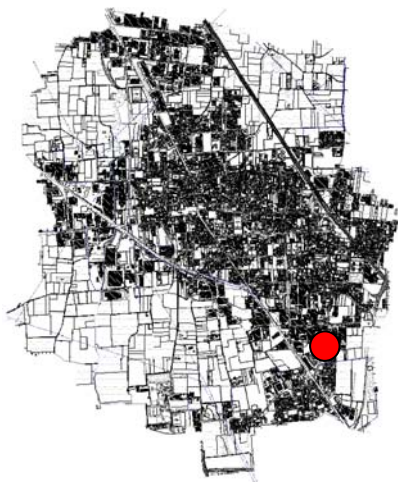

Classe 4a: aree di pertinenza torrentizia e frequentemente inondabili limitrofe al Torrente Lura



Classe 4b: aree inondabili per eventi di piena del Torrente Lura con $Tr=10$ anni

Inquadramento territoriale

via Edison; via Trieste


Legenda

Ambiti agricoli strategici (PTCP)

Obiettivi dell'intervento

Si prevede il recupero dei fabbricati esistenti da destinare prevalentemente al trasferimento di piccole e medie imprese locali

Indici urbanistici e dati progettuali
St indicativa

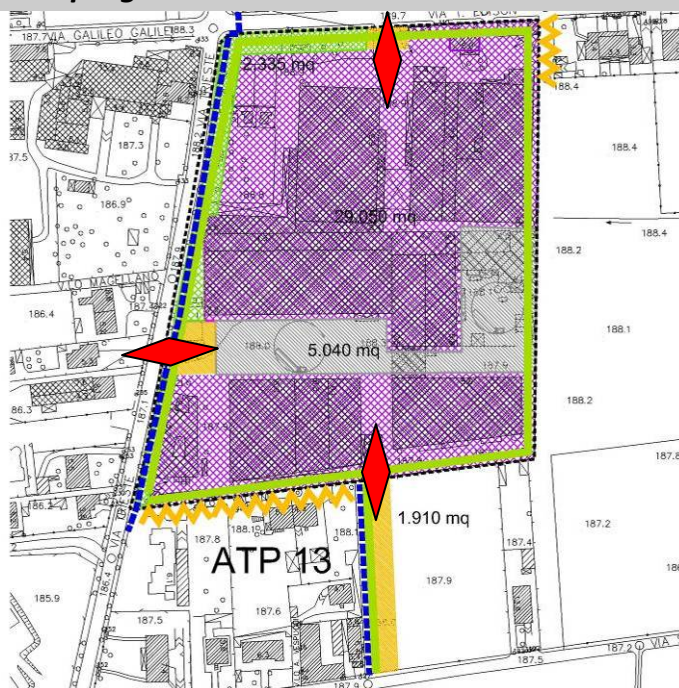
38.335 mq di cui

ambito di intervento	29.050 mq
parking pubblici e viabilità interna	5.040 mq
verde stradale	2.335 mq
strada	1.910 mq

Slp indicativa

18.506 mq

si prevede il mantenimento dell'esistente al netto delle superfetazioni e delle demolizioni all'interno della parte pubblica.

Indicazioni progettuali

legenda:

- Area di intervento
- Area da destinare a parcheggio
- Area per viabilità
- Mitigazioni paesaggistiche
- Percorsi ciclopeditoni
- Criticità nella gestione degli accessi all'ambito

- Le presenti indicazioni progettuali dovranno essere meglio definite in sede di negoziazione, come previsto dall'art. 11 delle Norme del Documento di Piano.
- L'intervento comprende la formazione di una fascia stradale alberata lungo le Vie Trieste e Edison con la formazione di un percorso ciclopeditone.
- Sui lati di Sud e di Est devono essere messi a dimora alberi ad alto fusto al fine di attenuare l'impatto con la zona agricola circostante.
- E' prevista la formazione di un collegamento stradale alberato da Via S. Giuseppe così formato a partire da Ovest:
 - pista ciclopeditone di mt. 3,00
 - fascia di verde stradale con alberi di alto fusto di mt. 1,50
 - carreggiata stradale di mt. 8,00

Prescrizioni ambientali e paesaggistiche

- realizzazione di aree a parcheggio con piantumazioni
- realizzazione di un sistema di accessibilità che tenga in considerazione la sicurezza degli utenti ed il grado di congestionamento delle vie Edison, Trieste e San Giuseppe
- apertura di varchi visuali verso lo spazio aperto ad est

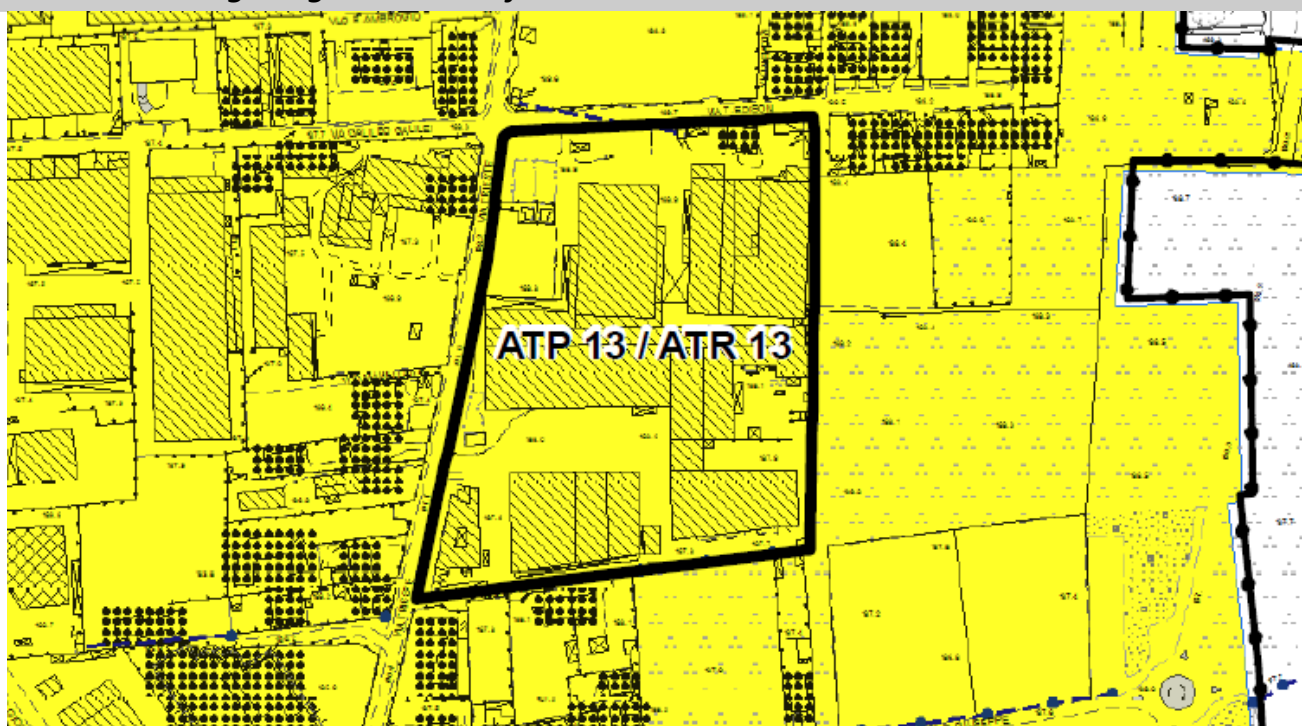
Prescrizioni che determinano punteggio ai sensi dell'art. 5 delle Norme del Documento di Piano

- realizzazione di adeguati sistemi di gestione delle acque di pioggia delle aree impermeabili garantendo l'invarianza idraulica adottando preferibilmente soluzioni di tipo "diffuso", distribuite sull'intera area urbanizzata (comprese le opere stradali), atte a favorire l'infiltrazione nel suolo (Best management practices, Bmp), interventi di laminazione diffusi o invasivi in linea in tubazioni opportunamente sovradimensionate, quali, ad esempio:
 - sistemi vegetati (fasce filtro, aree tampone, canali inerbiti, tetti verdi);
 - sistemi filtranti (filtri a sabbia);
 - sistemi di infiltrazione (bacini di infiltrazione, canali filtranti, pozzi asciutti, pavimentazioni filtranti).

8
punti

-
- utilizzo di tecniche atte ad abbattere gli impatti acustici nocivi sulle residenze a sud e ad est dell'ambito in misura maggiore rispetto ai termini di legge
-

5
punti

Estratto studio geologico. Classi di fattibilità

Legenda:
Classi di fattibilità
Aree con modeste limitazioni d'uso


Classe 2: aree con modeste proprietà meccaniche del primo sottosuolo ed a vulnerabilità dell'acquifero freatico medio alta

Aree con consistenti limitazioni d'uso

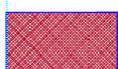

Classe 3a: aree di pertinenza del Torrente Lura comprese le aree inondabili per eventi di piena con $Tr=100$ anni



Classe 3b: aree inondabili per eventi di piena del Torrente Lura con $Tr=500$ anni

Aree con gravi limitazioni d'uso


Classe 4a: aree di pertinenza torrentizia e frequentemente inondabili limitrofe al Torrente Lura



Classe 4b: aree inondabili per eventi di piena del Torrente Lura con $Tr=10$ anni