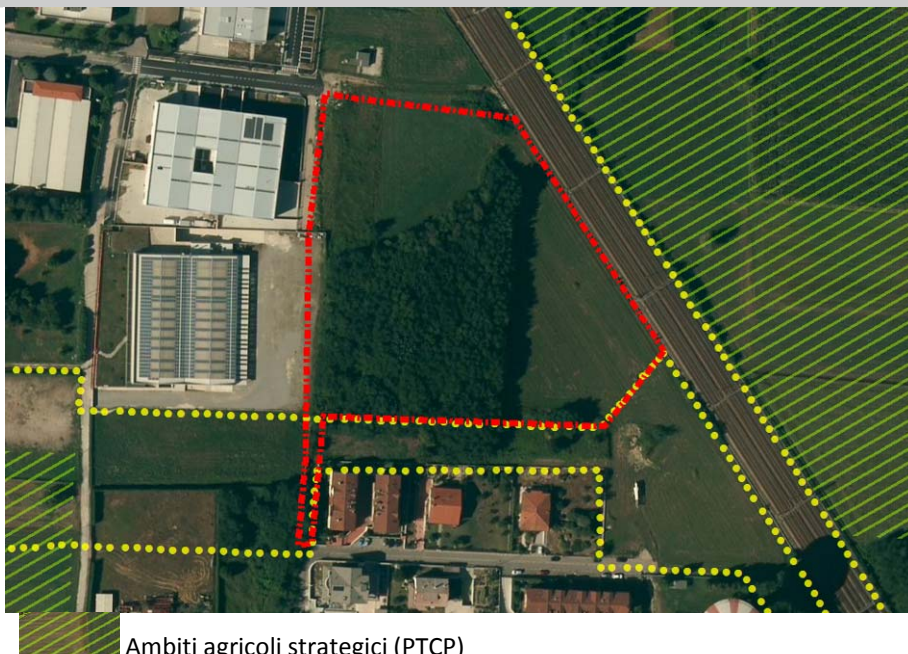
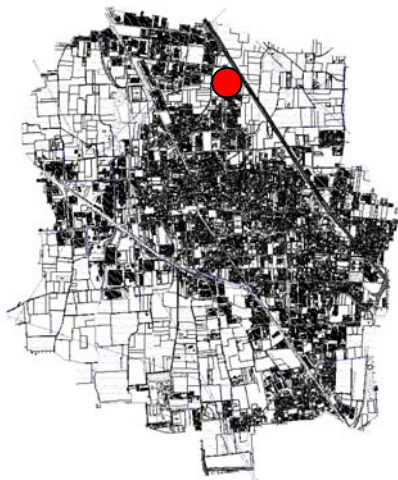


Inquadramento territoriale

via Fermi; via Pavese


Legenda

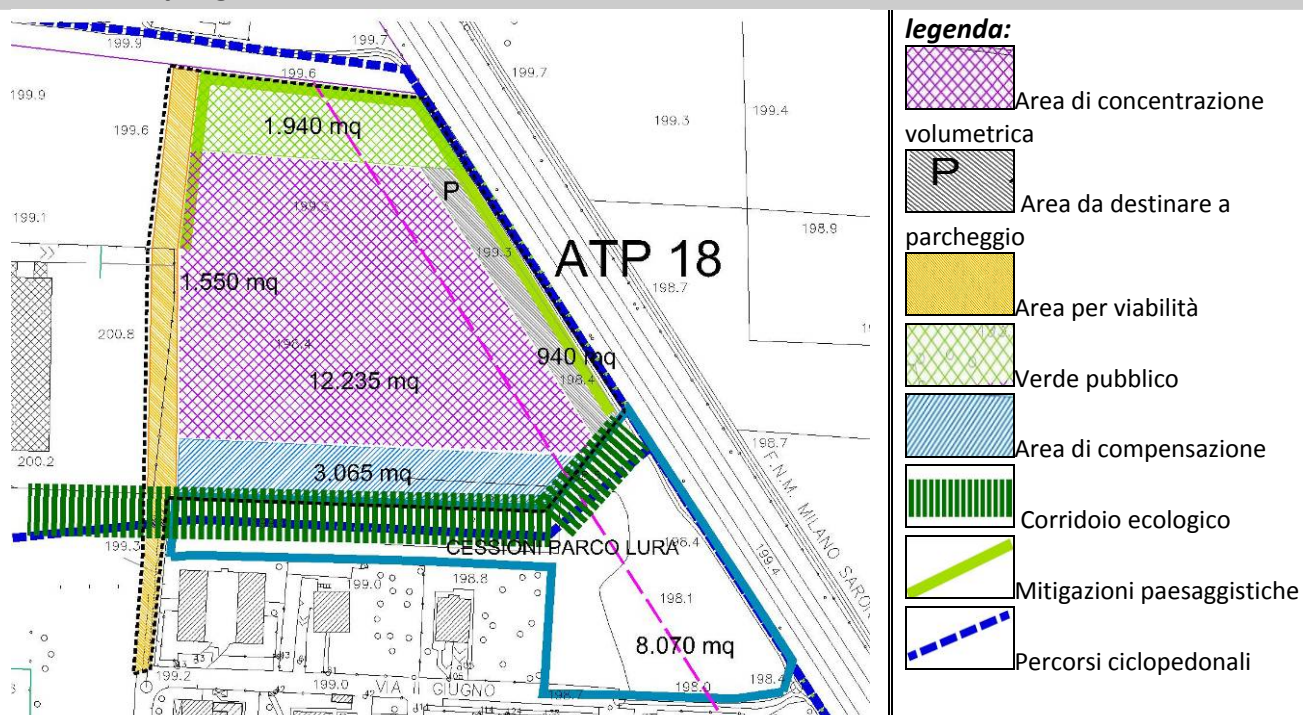
Ambiti agricoli strategici (PTCP)

Obiettivi dell'intervento

L'intervento persegue l'obiettivo di un corretto inserimento ambientale e paesistico in forza della sua collocazione prossima alla ferrovia e al Parco del Lura

Indici urbanistici e dati progettuali

Indice	It	mq/mq	0,60 di cui
	<i>It di zona</i>	mq/mq	0,53
	<i>It perequativo</i>	mq/mq	0,07
Parametri di edificabilità	Rc	<=	50%
	H max	<=	12,00 m salvo deroghe per comprovate esigenze tecnologiche
	Dc	>=	10,00 m
	Dc	>=	5,00 m dal verde pubblico e dalle aree di compensazione
	Ds	>=	10,00 m
	Df	>=	10,00 m
	Ip	>=	20%
	St indicativa		
		19.730 mq di cui	
		ambito di intervento	12.235 mq
		verde pubblico	1.940 mq
		parking pubblici	940 mq
		Area di compensazione ambientale	3.065 mq
		strada	1.550 mq
Slp indicativa		11.838 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.
- L'attuazione dell'ambito ATP 18 è subordinata alle seguenti prescrizioni:
 - Completare la Via Fermi verso la ferrovia ivi compresa la formazione della pista ciclopeditonale
 - Completare la Via 25 aprile con la formazione, a Est, di un marciapiede di mt 1,50
 - Assumere l'impegno di cedere in proprietà al comune l'area di mq 3.065 destinata a fascia di compensazione ambientale, e le aree adiacenti del Parco del Lura per una superficie di mq 8.070.

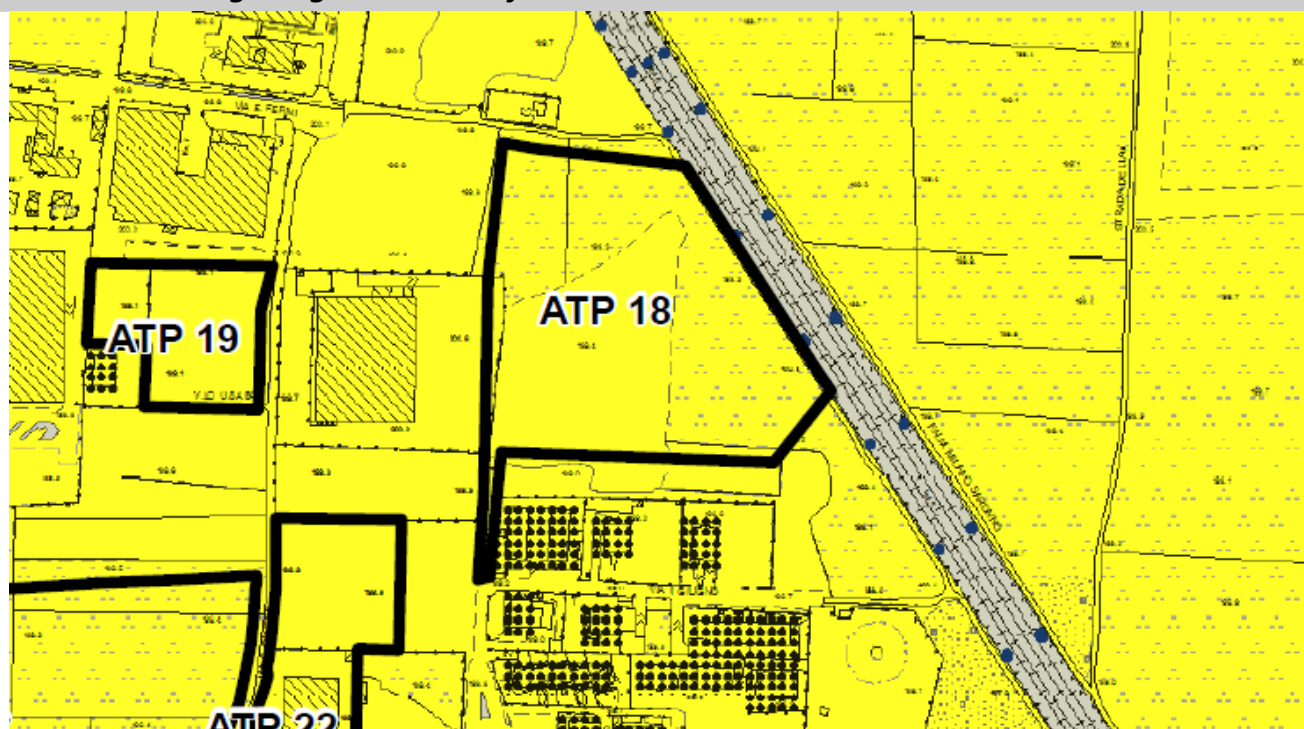
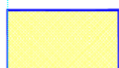
Prescrizioni ambientali e paesaggistiche

- previsione di un'area piantumata nella porzione nord dell'ambito
- nell'area di concentrazione volumetrica individuata è presente una porzione boscata che dovrà essere il più possibile preservata nel rispetto comunque di quanto previsto dal PIF.
- realizzazione di aree a parcheggio con piantumazioni

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).
- messa a dimora di impianti arborei/arbustivi interni al comparto per contribuire alla realizzazione del corridoio ecologico, come evidenziato in figura.

**8
punti**
**12
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

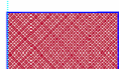

Classe 3a: aree di pertinenza del Torrente Lura comprese le aree inondabili per eventi di piena con $Tr=100$ anni



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