

Inquadramento territoriale

via Monte Cervino

**Legenda**

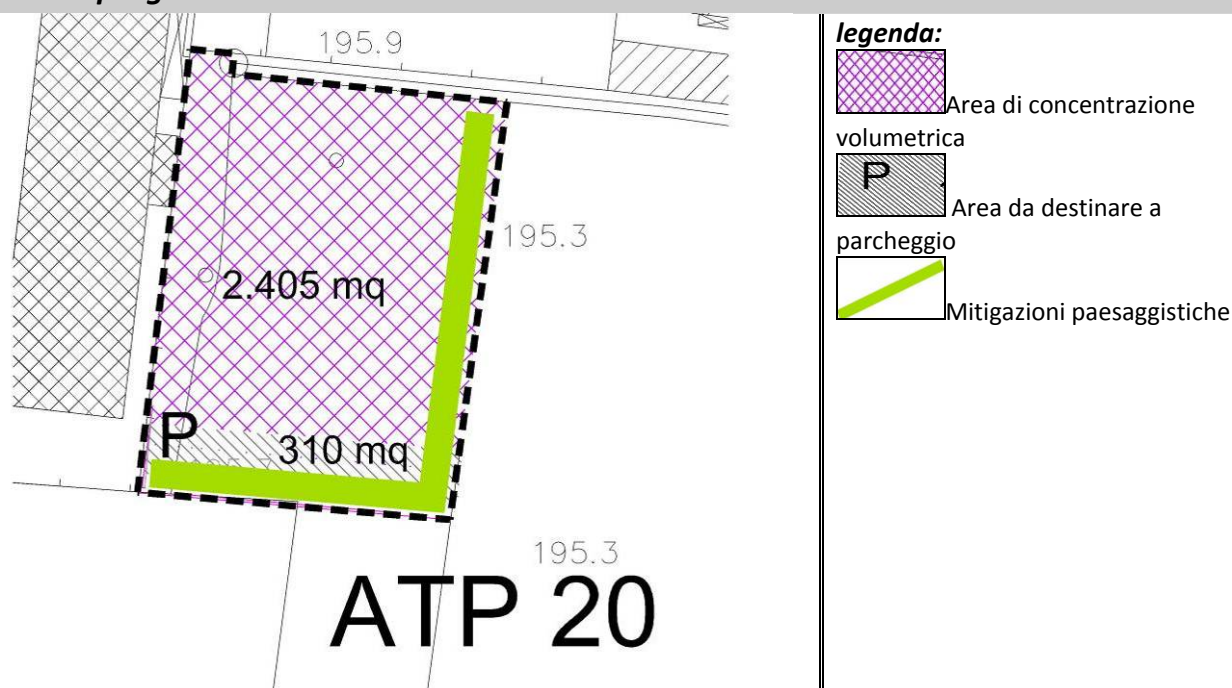
Ambiti agricoli strategici (PTCP)

Obiettivi dell'intervento

Intervento di completamento della zona produttiva Nord Est

Indici urbanistici e dati progettuali

Indice	It	mq/mq	0,60 di cui
	It di zona	mq/mq	0,53
	It perequativo	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 dalle aree pubbliche
	Ds	>=	10,00 m
	Df	>=	10,00 m
	Ip	>=	20%
St indicativa 2.715 mq di cui	ambito di intervento		2.405 mq
	parking pubblici		310 mq
Slp indicativa	1.629 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.
- Sui confini Sud ed Est devono essere messi a dimora alberi ad alto fusto, analogamente al vicino intervento produttivo ATP 2 come indicato in figura.

Prescrizioni ambientali e paesaggistiche

- concentrazione dell'edificazione nella porzione nord – ovest dell'ambito per mantenere una continuità territoriale e visiva dello spazio ineditato
- realizzazione di aree a parcheggio con piantumazioni
- previsione di interventi di riqualificazione generale che riguardino il corpo edilizio esistente

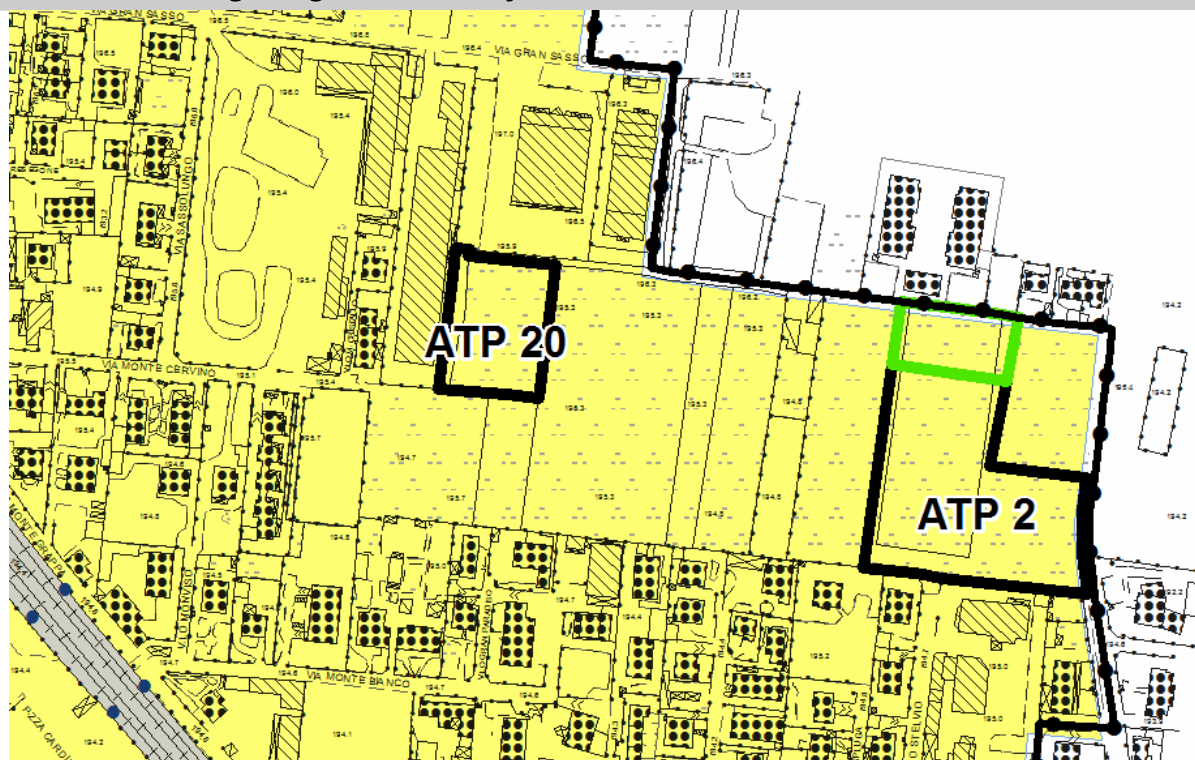
Prescrizioni che determinano punteggio ai sensi dell'art. 5 delle Norme del Documento di Piano

- 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 invasi 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).
- interventi di valorizzazione del verde pubblico comunale

**8
punti**

**6
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

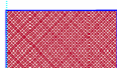


Classe 3b: aree inondabili per eventi di piena del Torrente Lura con $T_r=500$ anni

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 $T_r=10$ anni