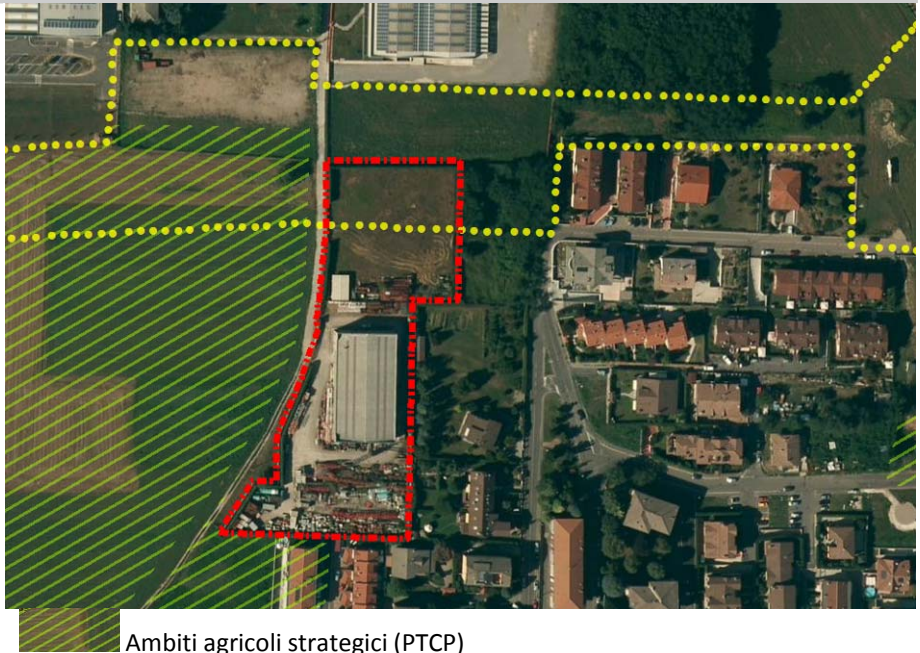
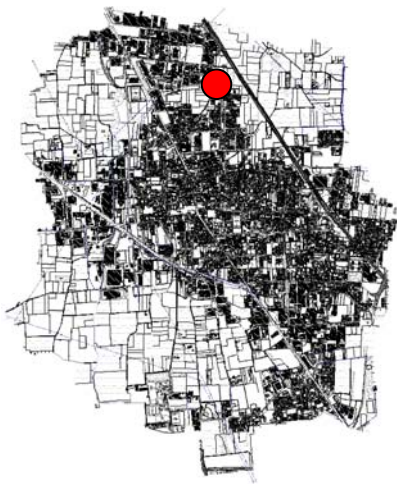


Inquadramento territoriale

via Pavese


Legenda

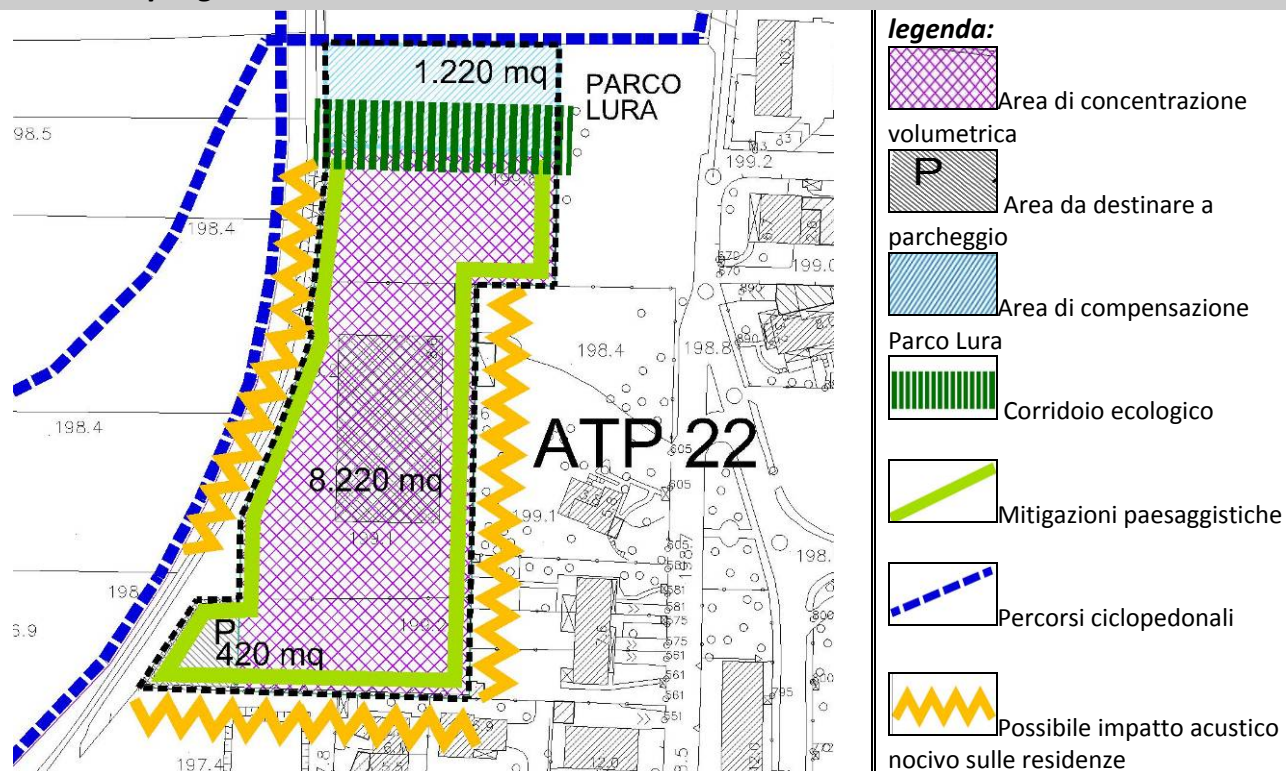
Ambiti agricoli strategici (PTCP)

Obiettivi dell'intervento

L'intervento persegue l'obiettivo di un corretto inserimento ambientale e paesistico attraverso la cessione delle aree comprese nel Parco del Lura

Indici urbanistici e dati progettuali

Indice	It	mq/mq	0,60 di cui
	It di zona	mq/mq	0,55
	It perequativo	mq/mq	0,05
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	9.860 mq di cui		
	ambito di intervento		8.220 mq
	parcheggi pubblici		420 mq
	area Parco Lura		1.220 mq
Slp indicativa	5.916 mq		

Indicazioni progettuali


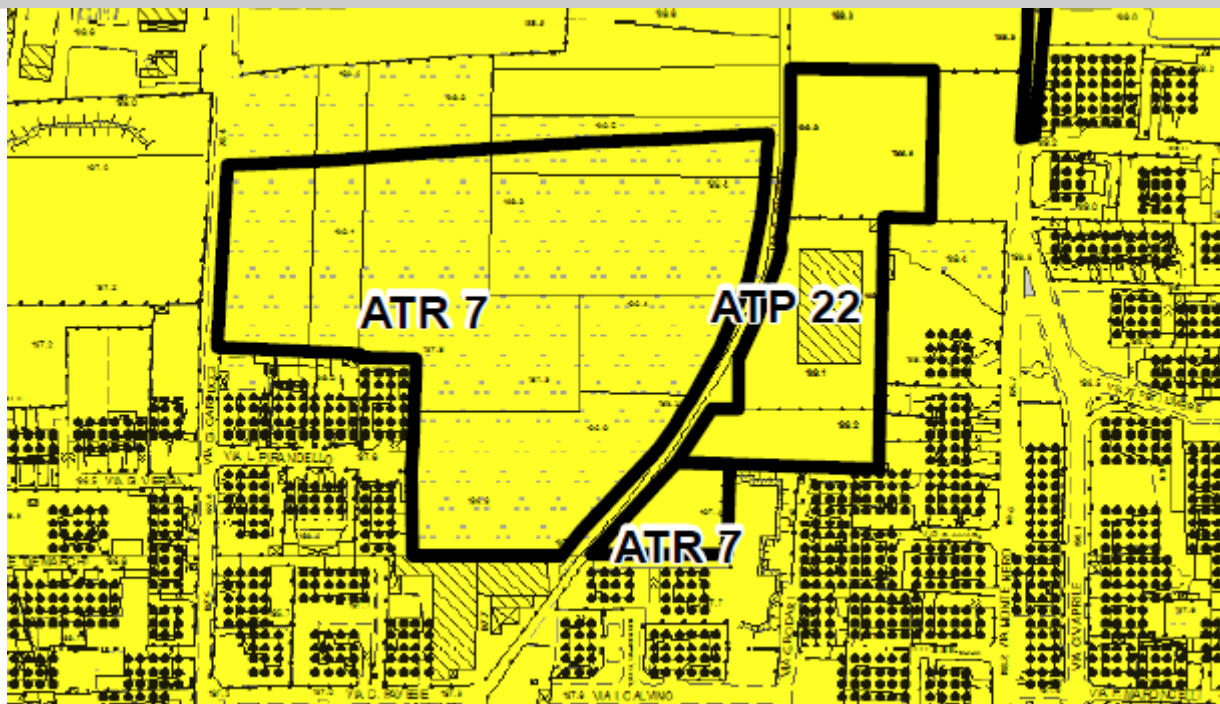
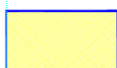
- Le presenti indicazioni progettuali dovranno essere meglio definite in sede di negoziazione, come previsto dall'art. 11 delle Norme del Documento di Piano.
- L'attuazione dell'ambito ATP 22 è subordinata alle seguenti prescrizioni:
 - Completamento di via Cesare Pavese con la realizzazione di una pista ciclopeditonale di mt 3,00, di un'aiuola verde di separazione di mt 1,50 e di una carreggiata stradale di mt 6,00.
 - Assumere l'impegno di cedere in proprietà alla Pubblica Amministrazione le aree adiacenti il Parco del Lura per una superficie di mq 1.220.

Prescrizioni ambientali e paesaggistiche

- previsione di un filare a scopo di mitigazione paesaggistica nella porzione nord dell'ambito
- 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 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).	8 punti
messa a dimora di impianti arborei/arbustivi interna/esterna al comparto e contribuire alla preservazione e all'arricchimento del corridoio ecologico individuato in prossimità delle aree cedute al Parco del Lura.	12 punti
utilizzo di tecniche atte ad abbattere gli impatti acustici nocivi sulle residenze a sud e ad ovest 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

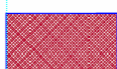

Classe 3a: aree di pertinenza del Torrente Lura comprese le aree inondabili per eventi di piena con $Tr=100$ anni



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