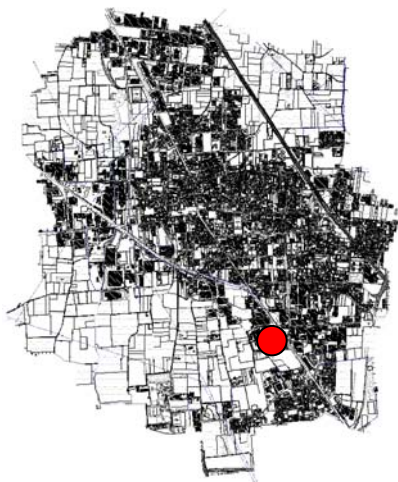


Inquadramento territoriale

viale 5 giornate; via Torino


Legenda

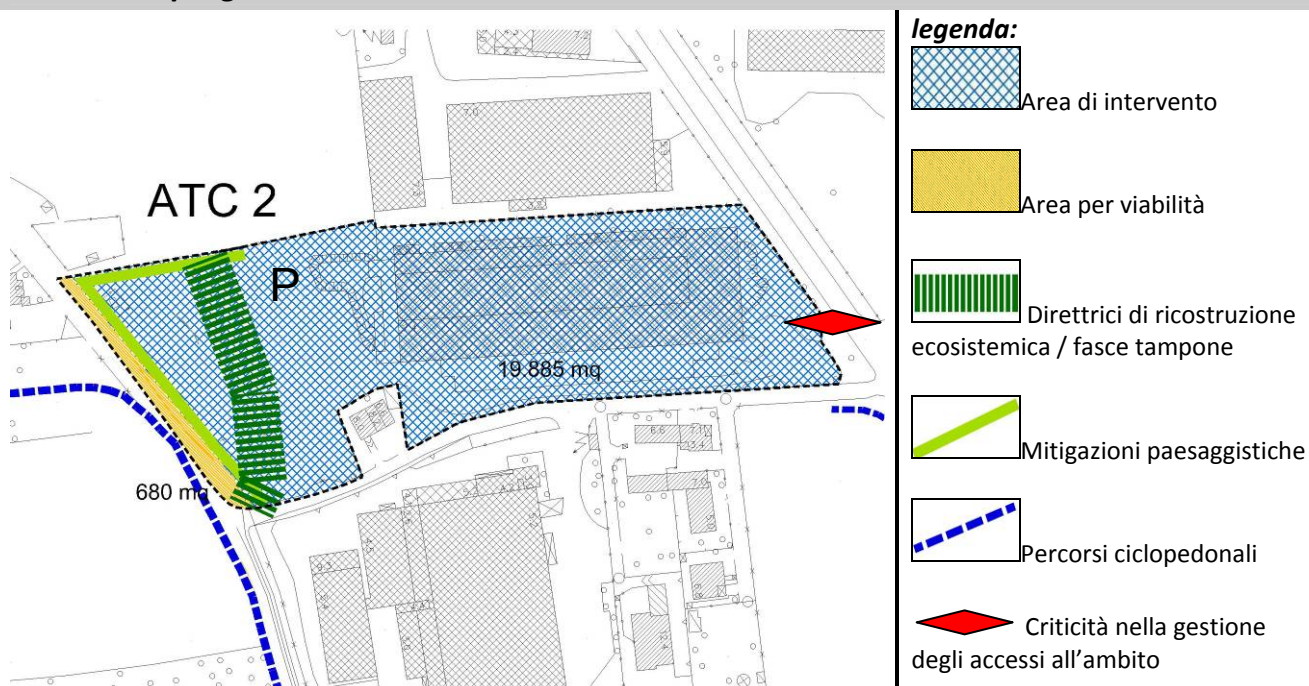
Ambiti agricoli strategici (PTCP)

Obiettivi dell'intervento

Intervento di completamento dell'area commerciale Sud-Ovest con possibile recupero di un fabbricato dismesso

Indici urbanistici e dati progettuali

Indice	It	mq/mq	0,50 di cui
	It di zona	mq/mq	0,43
	It perequativo	mq/mq	0,07
Parametri di edificabilità	Rc	<=	40%
	H max	<=	9,00 m salvo deroghe per comprovate esigenze tecnologiche
	Dc	>=	10,00 m
	Ds	>=	10,00 m
	Df	>=	10,00 m
	Ip	>=	20%
St indicativa	20.565 mq di cui		
	ambito di intervento		19.855 mq
	area stradale		680 mq
Slp indicativa	10.285 mq		

Indicazioni progettuali

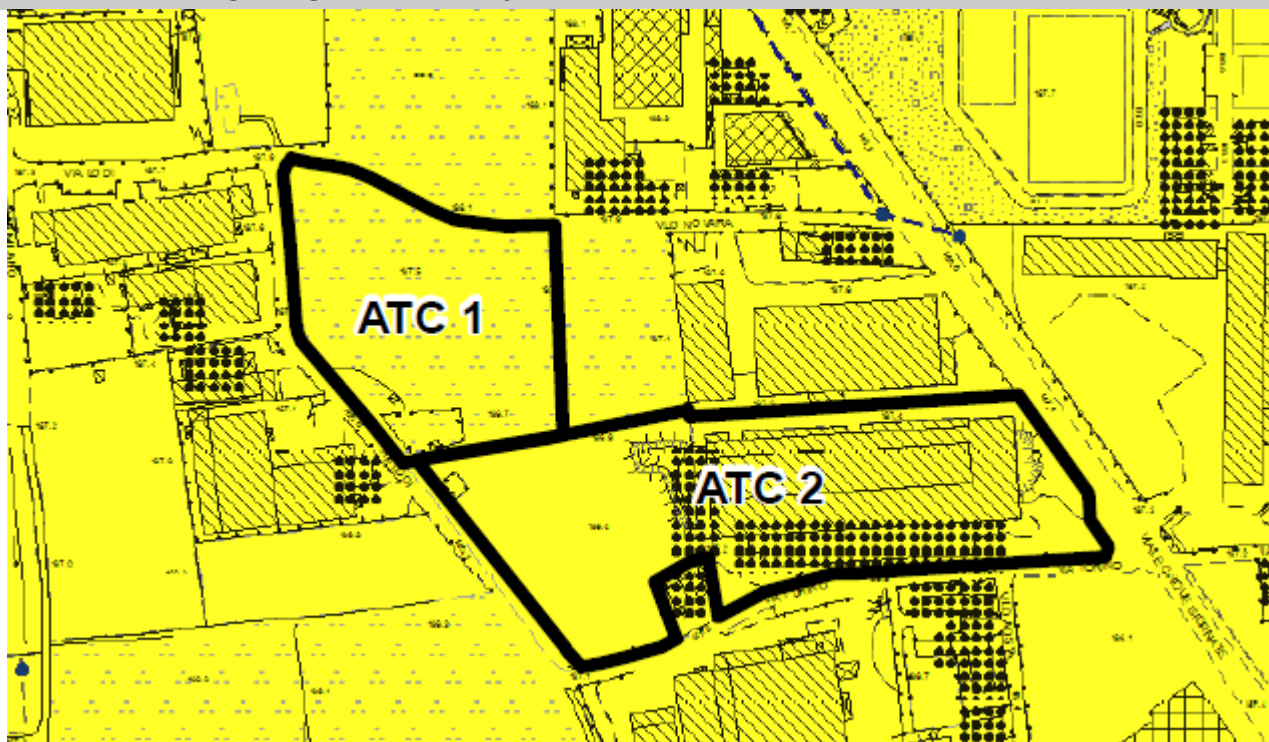
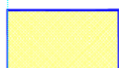
- Le presenti indicazioni progettuali dovranno essere meglio definite in sede di negoziazione, come previsto dall'art. 11 delle Norme del Documento di Piano.
- Il simbolo P indica la parte dell'area di intervento dove dovranno essere prioritariamente collocati i parcheggi pubblici. La dimensione dei parcheggi pubblici e privati, che si intendono compresi nell'ambito di intervento, dovrà essere prevista dal Piano Attuativo nel rispetto dei minimi prescritti all'art. 36 delle Norme del Piano delle Regole.
- L'intervento comprende le aree e le opere necessarie alla sistemazione di Via Lodi e di Via Torino.
- Realizzazione di un sistema di accessibilità indiretta per gli autoveicoli al Viale Cinque Giornate

Prescrizioni ambientali e paesaggistiche

- concentrazione dell'edificazione sul lato est dell'ambito per mantenere una continuità territoriale e visiva dello spazio in edificato;
- Sulla Via Lodi e su parte del lato Nord devono essere messi a dimora alberi ad alto fusto quali opere di mitigazione paesaggistica, in continuità con l'ambito ATC 1;

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

- | | |
|---|-----------------|
| <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> messa a dimora di impianti arborei/arbustivi interna al comparto per contribuire alla realizzazione di direttrici di ricostruzione eco sistemica, come evidenziato in figura, in continuità con l'ambito ATC1 | 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

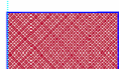
Aree con consistenti limitazioni d'uso

 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