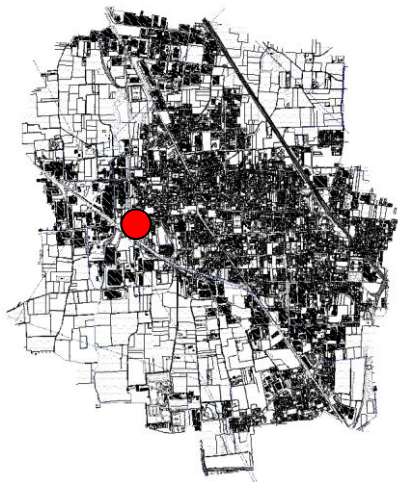


Inquadramento territoriale

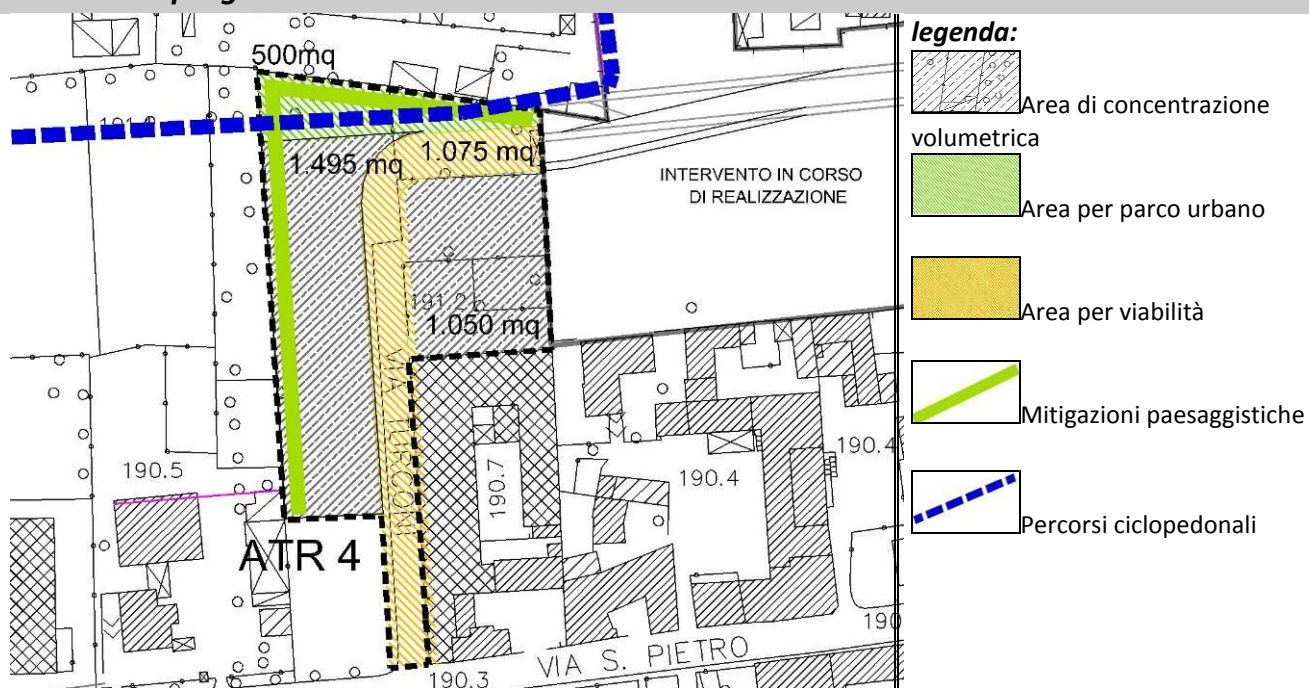
via San Pietro

**Obiettivi dell'intervento**

L'obiettivo prioritario è il collegamento diretto di via San Pietro con vicolo Pozzo, attraverso il tratto stradale già previsto nel PA 19 e in corso di realizzazione.

Indici urbanistici e dati progettuali

Indice	It	mq/mq	0,30
Parametri di edificabilità	Rc	<=	35%
	H max	<=	3 piani fuori terra
	Dc	>=	5,00 m
	Ds	definita dal Piano Attuativo	
	Df	>=	10,00 m
	Ip	>=	30%
St indicativa	4.120 mq di cui		
	ambito di intervento		2.545 mq
	verde pubblico		500 mq
	cessioni stradali		1.075 mq
Slp indicativa	1.236 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 ATR 4 è subordinata alle seguenti prescrizioni:
 - la cessione diretta del verde pubblico pari a 500 mq;
 - l'individuazione e la cessione di aree a parcheggi pubblici per una superficie complessiva di 250 mq;
 - la cessione di un tratto stradale con carreggiata di 6 metri e un marciapiede da 1,50 metri realizzato nell'ambito dell'intervento in corso di realizzazione;
 - la distanza dalla strada dei nuovi fabbricati sarà definita all'interno del Piano Attuativo, fermo restando il rispetto della distanza di 10,00 metri dal fabbricato sul lato opposto della strada.

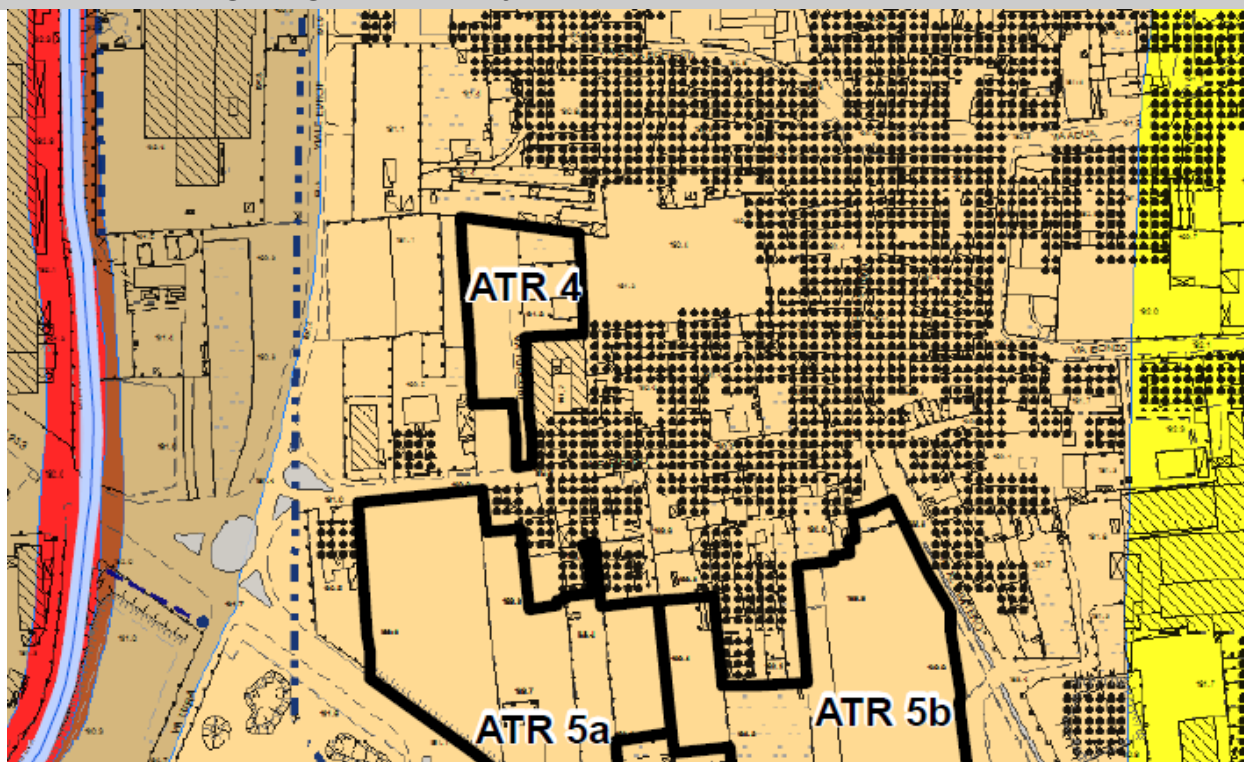
Prescrizioni ambientali e paesaggistiche

- realizzazione di un sistema di alberature sui lati nord ed ovest con funzione di mitigazione paesaggistica
- omogeneizzazione delle nuove volumetrie all'intorno dal punto di vista della morfologia e della tipologia
- 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, 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

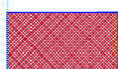

Classe 3a: aree di pertinenza del Torrente Lura comprese le aree inondabili per eventi di piena con $Tr=100$ anni



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