

Inquadramento territoriale

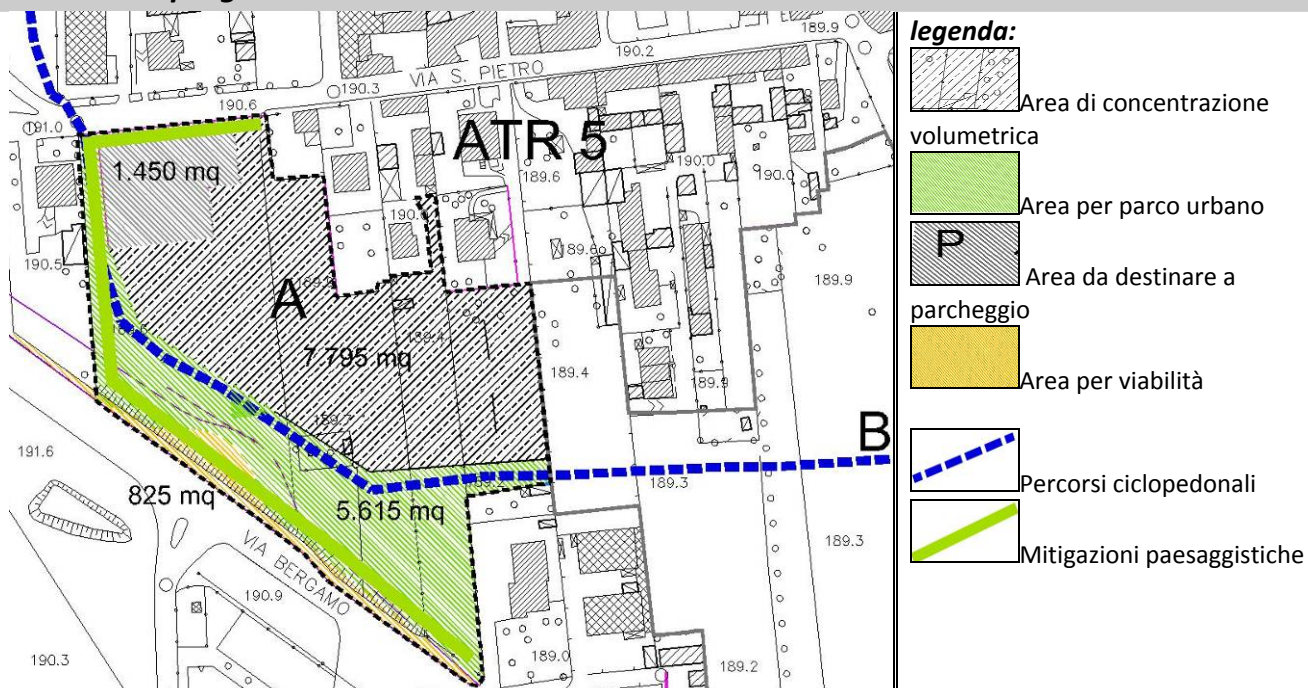
via San Pietro; via Bergamo


Obiettivi dell'intervento

Il parco urbano, insieme alle proprietà comunali adiacenti, svolge anche la funzione di zona filtro con via Bergamo; La cortina di edifici previsti con andamento prevalente Nord-Sud è destinata a riqualificare i margini del centro storico, costituiti prevalentemente da una edilizia disomogenea.

Indici urbanistici e dati progettuali

Indice	It	mq/mq	0,30 di cui
	<i>It di zona</i>	mq/mq	0,27
	<i>It perequativo</i>	mq/mq	0,03
Parametri di edificabilità	Rc	<=	35%
	H max	<=	3 piani fuori terra
	Dc	>=	10,00 m
	Ds	>=	10,00 m
	Df	>=	10,00 m
	Ip	>=	30%
St indicativa	15.685 mq di cui		
	ambito di intervento	7.795 mq	
	parco urbano	5.615 mq	
	parking pubblici	1.450 mq	
	cessione sistemazione via Bergamo	825 mq	
Slp indicativa		4.705 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 parco urbano deve contenere la pista ciclopeditone che da sud dà accesso alla nuova zona sportiva.
- Le aree destinate alla sistemazione di Via Bergamo possono variare in superficie secondo le indicazioni del progetto esecutivo.

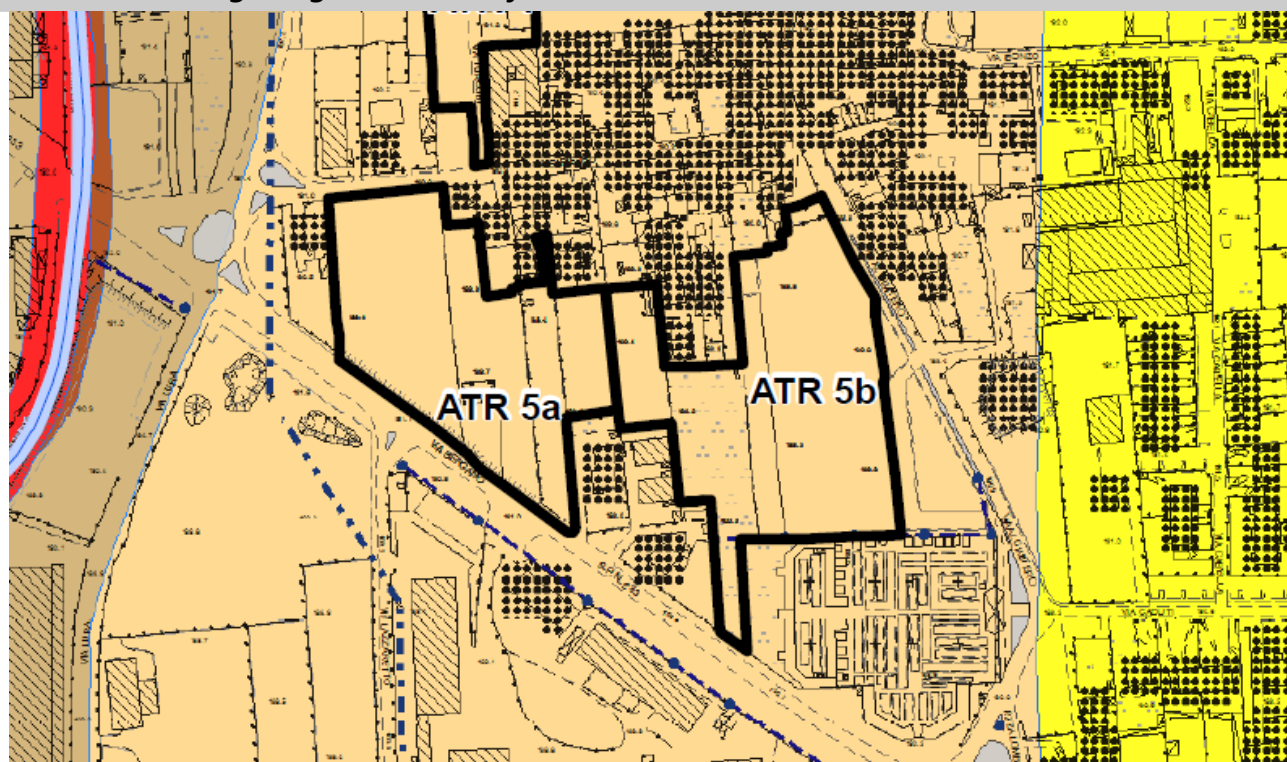
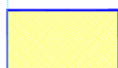
Prescrizioni ambientali e paesaggistiche

- 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
- realizzazione di un sistema verde fruibile nella porzione meridionale dell'ambito antecedentemente alla sua cessione

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).

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

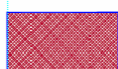

Classe 3a: aree di pertinenza del Torrente Lura comprese le aree inondabili per eventi di piena con $Tr=100$ anni



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