

Inquadramento territoriale

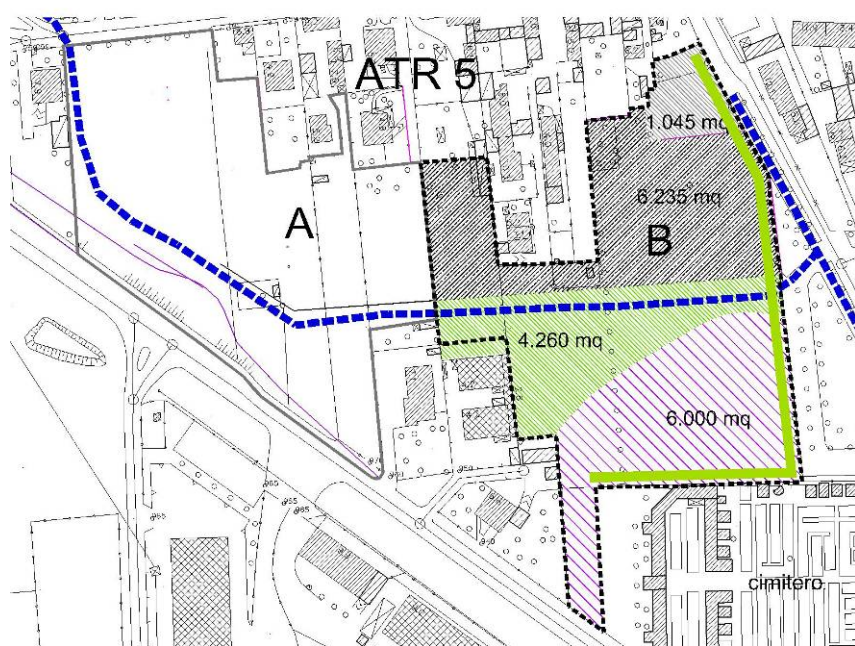
 via San Pietro; via Bergamo; via
 al Cimitero

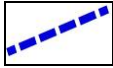
Obiettivi dell'intervento

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
	It di zona	mq/mq	0,27
	It perequativo	mq/mq	0,03
	fascia rispetto cimiteriale	mq/mq	0,05
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	17.540 mq (11.540 mq + 6.000 fascia cimiteriale) di cui		
	ambito di intervento		6.235 mq
	parco urbano		4.260 mq
	parcheggi pubblici		1.045 mq
	fascia rispetto cimiteriale		6.000 mq
Slp indicativa	3.462 mq + 300 mq = 3.762mq		

Indicazioni progettuali

legenda:

-  Area di concentrazione volumetrica
-  Area per parco urbano
-  Percorsi ciclopeditali
-  Mitigazioni paesaggistiche

- 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 ciclopeditale 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.

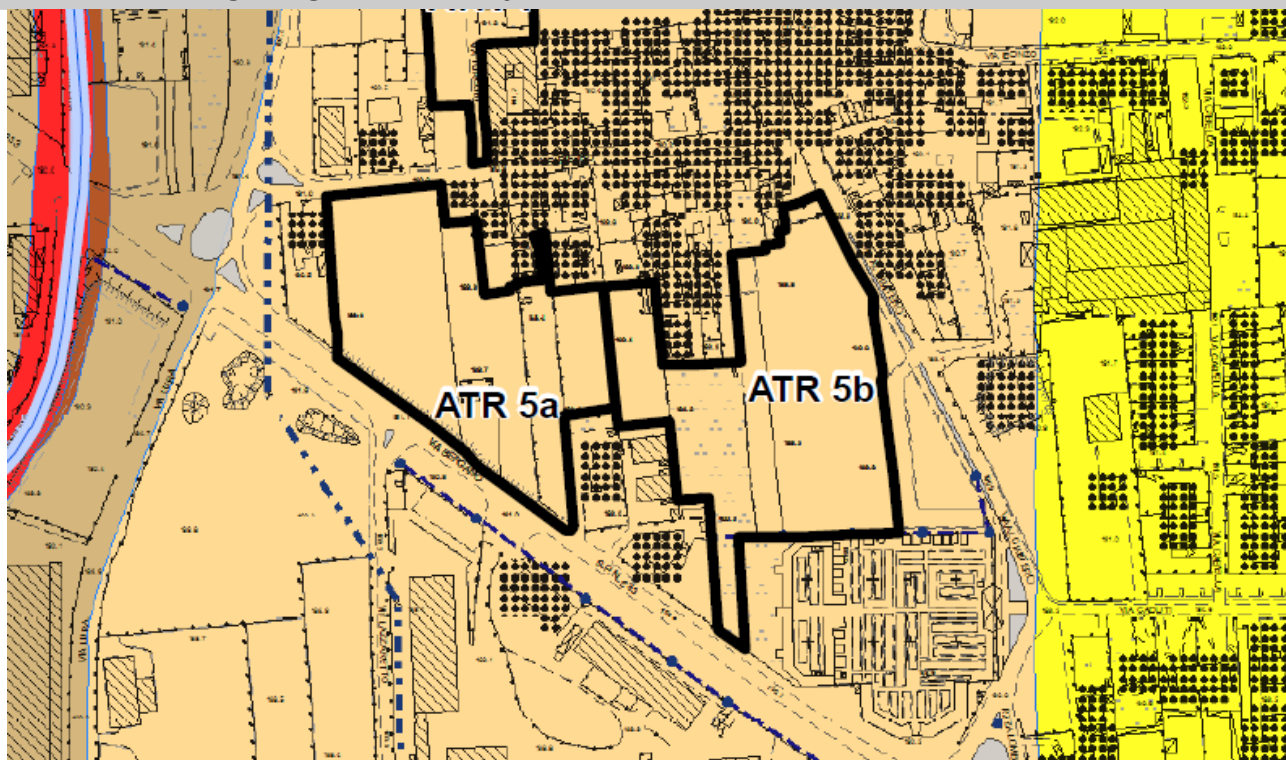
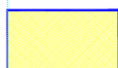
Prescrizioni ambientali e paesaggistiche

- realizzazione di un sistema di alberature sul lato est con funzione di mitigazione paesaggistica e riqualificazione dell'area del parcheggio del cimitero
- omogeneizzazione delle nuove volumetrie all'intorno dal punto di vista della morfologia e della tipologia e loro concentrazione nella porzione settentrionale dell'ambito
- 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

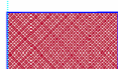
Classe 3a: aree di pertinenza del Torrente Lura comprese le aree inondabili per eventi di piena con $Tr=100$ anni



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