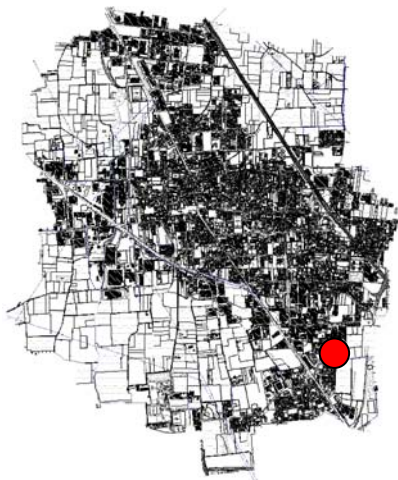


Inquadramento territoriale

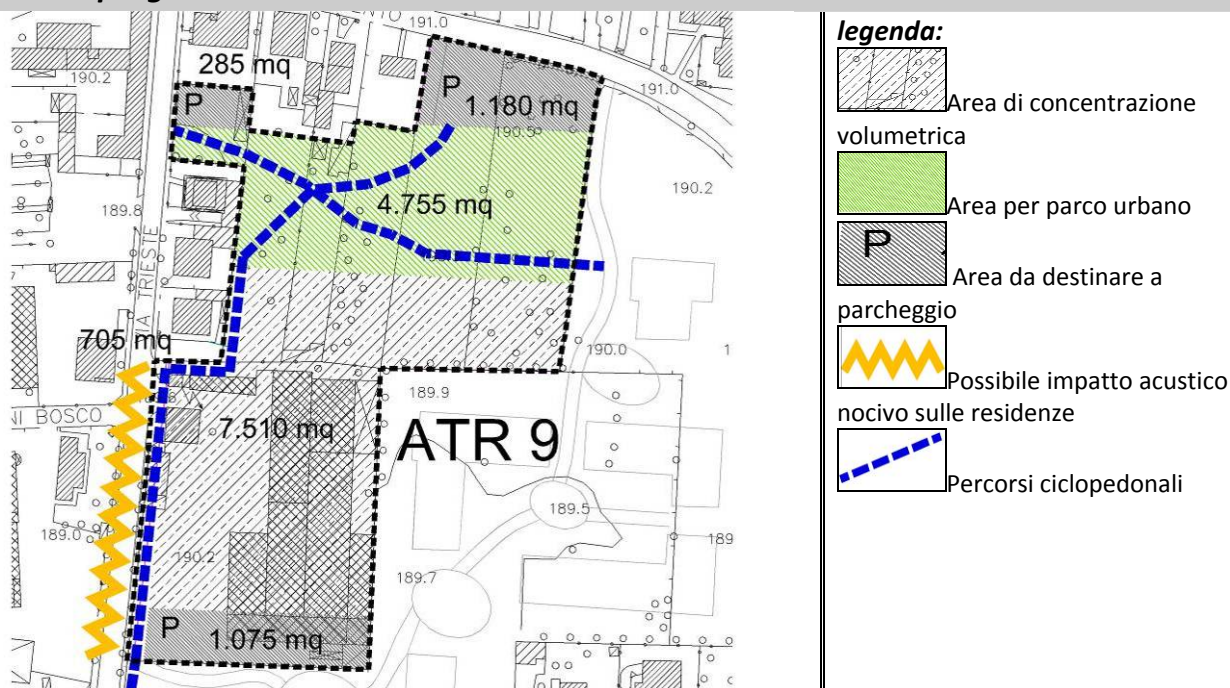
via Trieste; via Tagliamento

**Obiettivi dell'intervento**

L'intervento è destinato a completare con destinazione residenziale l'isolato compreso tra le vie Trieste, Tagliamento e Edison, all'interno del quale è in corso di realizzazione un altro consistente complesso residenziale.

Indici urbanistici e dati progettuali

Indice	It	mq/mq	0,36 di cui
	It di zona	mq/mq	0,33
	It perequativo	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	15.510 mq di cui		
	ambito di intervento		7.510 mq
	parco urbano		4.755 mq
	verde stradale		705 mq
	parcheggi pubblici		2.540 mq
Slp indicativa	5.584 mq		

Indicazioni progettuali


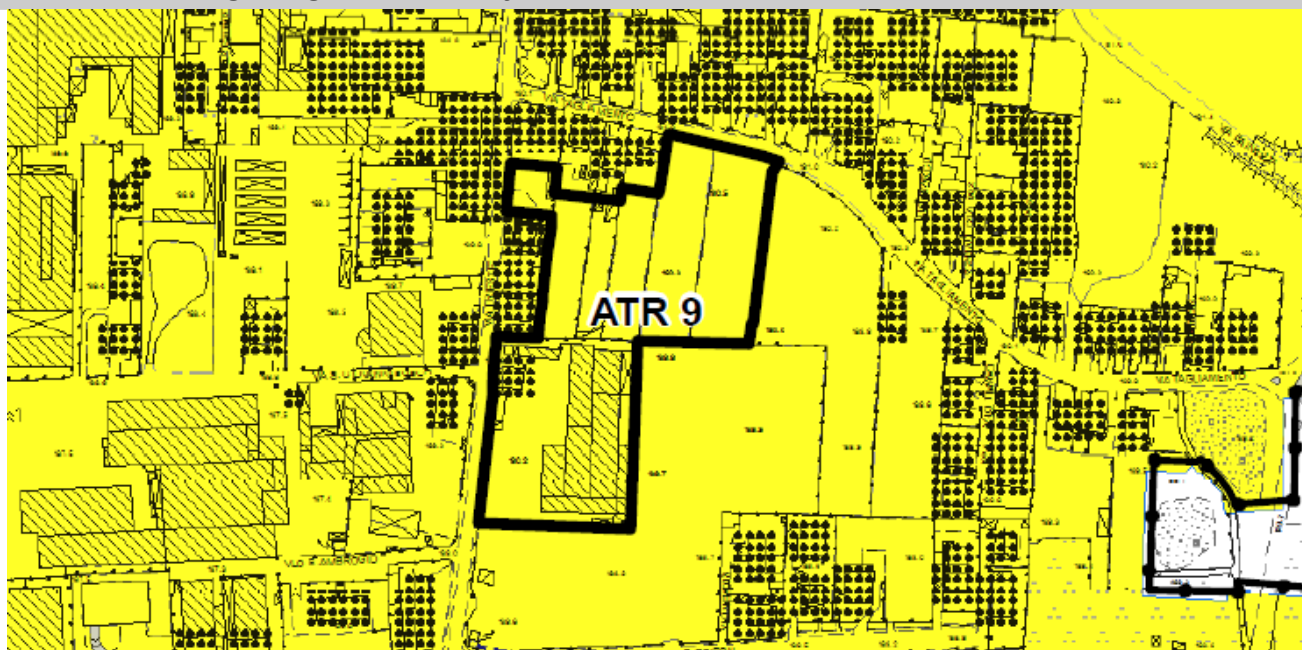
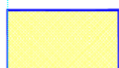
- Le presenti indicazioni progettuali dovranno essere meglio definite in sede di negoziazione, come previsto dall'art. 11 delle Norme del Documento di Piano.
- Il verde pubblico previsto si sviluppa nella parte Nord in continuità con le aree adiacenti dell'intervento confinante in corso di realizzazione.

Prescrizioni ambientali e paesaggistiche

- omogeneizzazione all'intorno delle nuove volumetrie e di quelle esistenti dal punto di vista della morfologia e della tipologia affinché possano costituire una connessione tra porzioni di abitato cresciute in tempi differenti
- 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 dell'area verde fruibile 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 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
utilizzo di tecniche atte ad abbattere gli impatti acustici nocivi provenienti dal comparto produttivo ad ovest 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

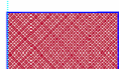

Classe 3a: aree di pertinenza del Torrente Lura comprese le aree inondabili per eventi di piena con $Tr=100$ anni



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