

Inquadramento territoriale

viale 5 giornate; via Bellini

**Legenda**

Ambiti agricoli strategici (PTCP)



Area di compensazione ambientale

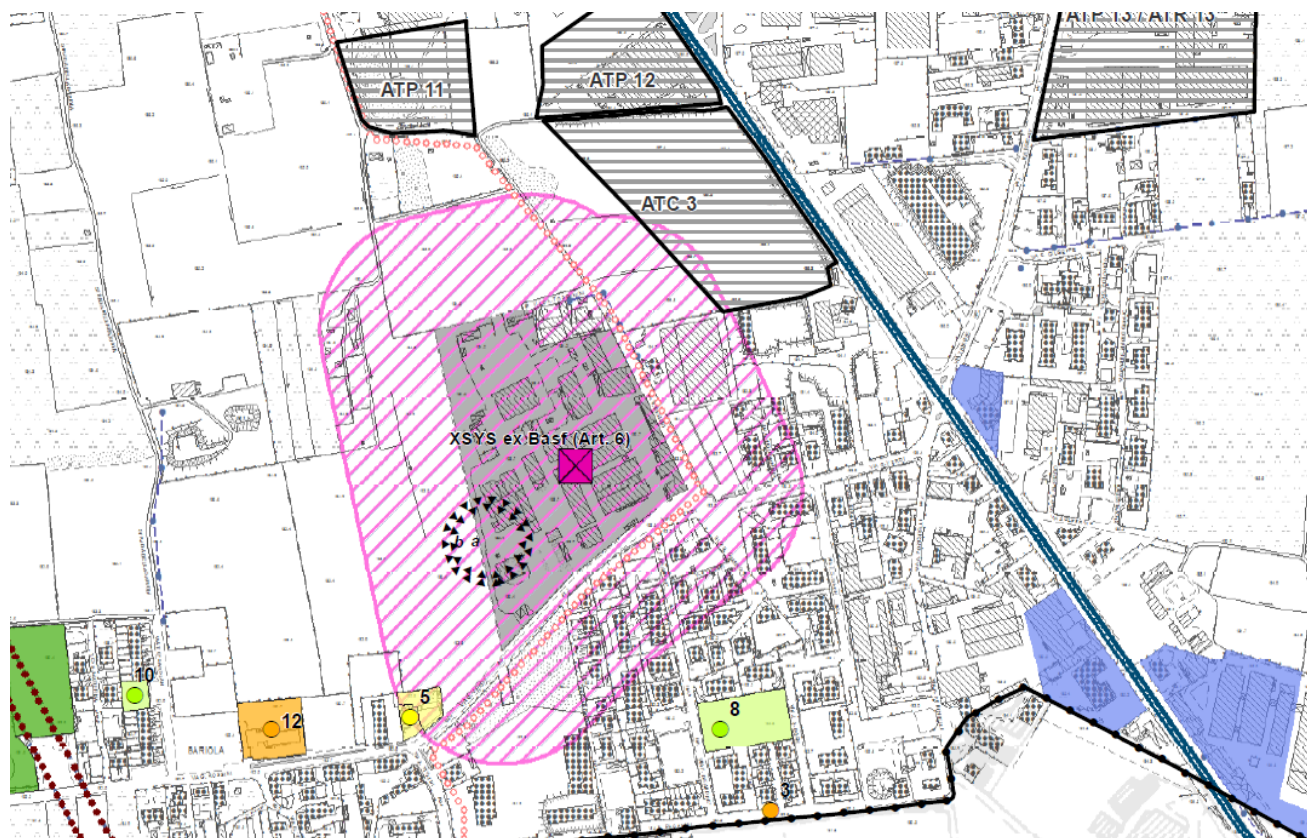
Obiettivi dell'intervento

Attuazione di un'area già classificata come D4 dal previgente PRG

Indici urbanistici e dati progettuali

Indice	It di zona	mq/mq	0,50
Parametri di edificabilità	Rc	<=	50%
	H max	<=	16,00 m per le destinazioni terziarie direzionali; 20,00 m per le destinazioni ricettive.
	Dc	>=	10,00 m
	Ds	>=	10,00 m
	Df	>=	10,00 m
	Ip	>=	20%
St indicativa	ambito di intervento		24.533 mq
Slp indicativa	12.266,5 mq		
Destinazioni d'uso previste	Terziario direzionale, ricettivo, esercizi di vicinato, pubblici esercizi		

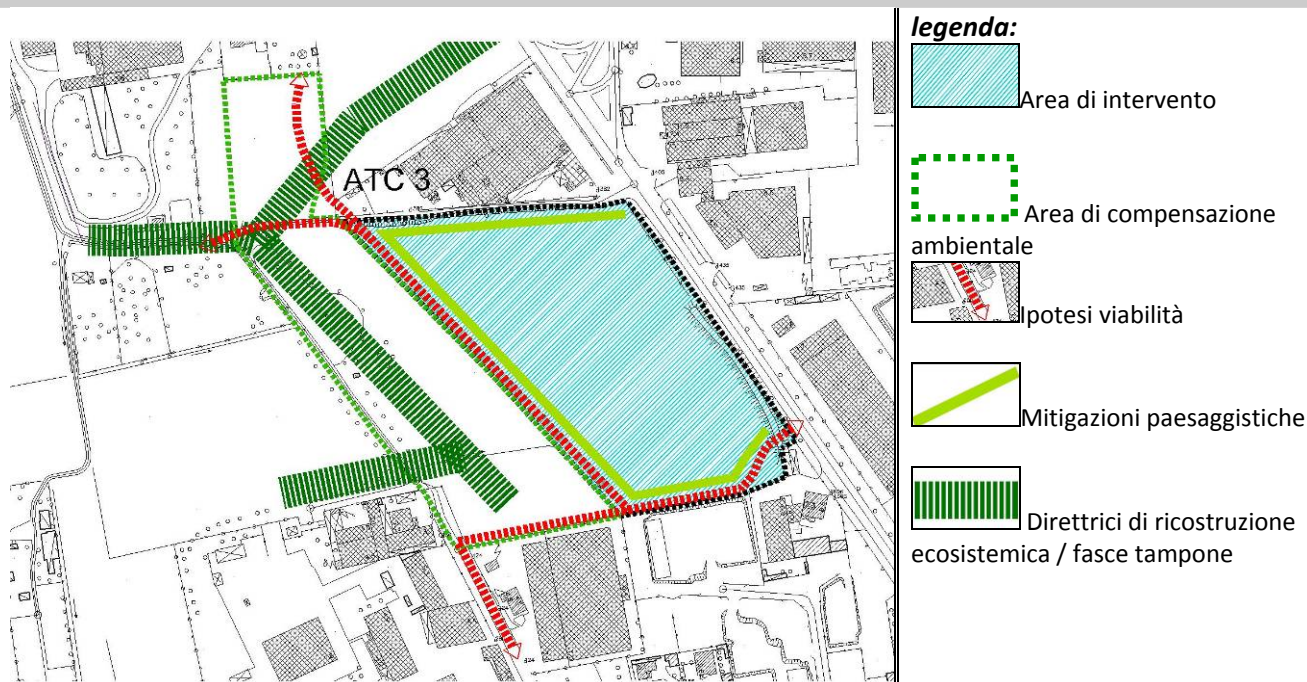
Estratto elaborato ERIR



Legenda

Aziende a Rischio di Incidente Rilevante

-  Stabilimenti RIR
-  Perimetro azienda
-  Fascia di attenzione di 100 mt. Edificazione compatibile con le categorie E ed F. (rif. D.M 9 maggio 2001)
-  Fasce di rispetto

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.
- 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.

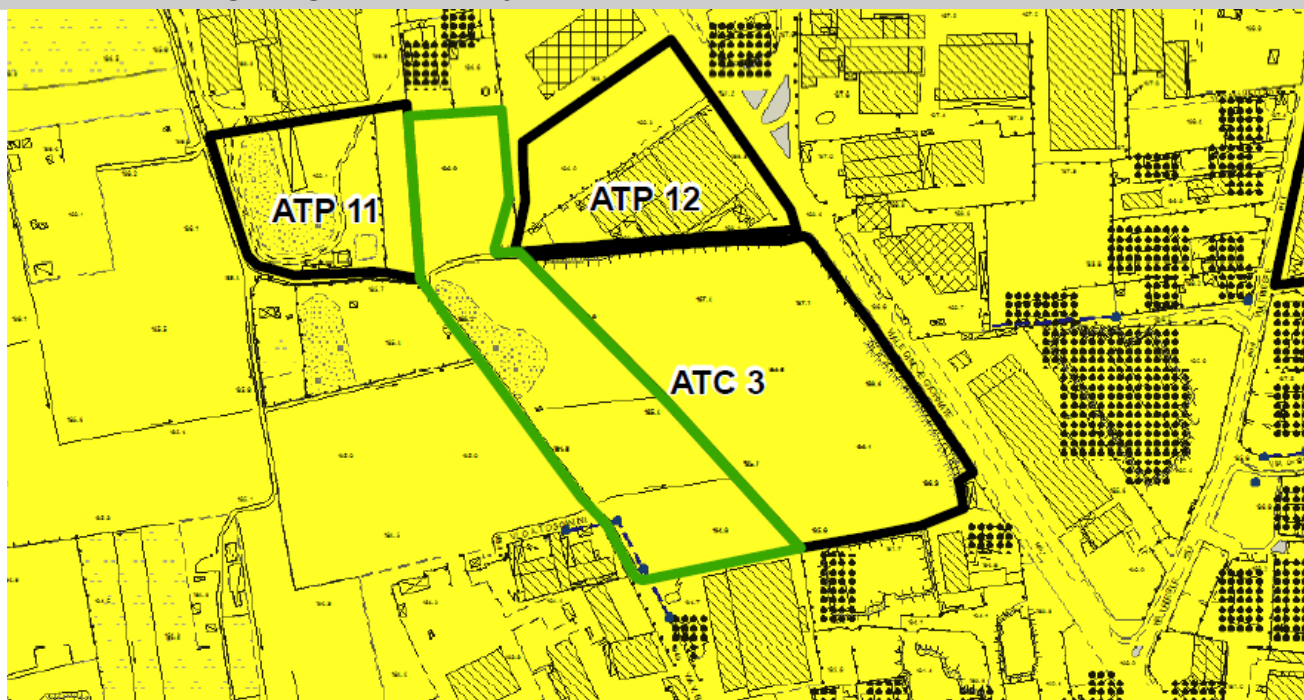
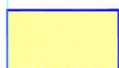
Prescrizioni ambientali e paesaggistiche

- La realizzazione dell'intervento è subordinata alla cessione al comune dell'area di compensazione come individuata nel presente allegato grafico. L'intervento compensativo assolve interamente il "contributo perequativo" previsto dal Piano per le aree di trasformazione.
- realizzazione di piantumazioni perimetrali a scopo di realizzare un mascheramento paesistico soprattutto verso gli spazi in edificati;
- realizzazione di alberature per le aree a parcheggio.

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

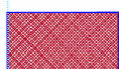
Classe 3a: aree di pertinenza del Torrente Lura comprese le aree inondabili per eventi di piena con $Tr=100$ anni



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