

Inquadramento territoriale

via Monte Rosso; Vicolo Stelvio

**Legenda**

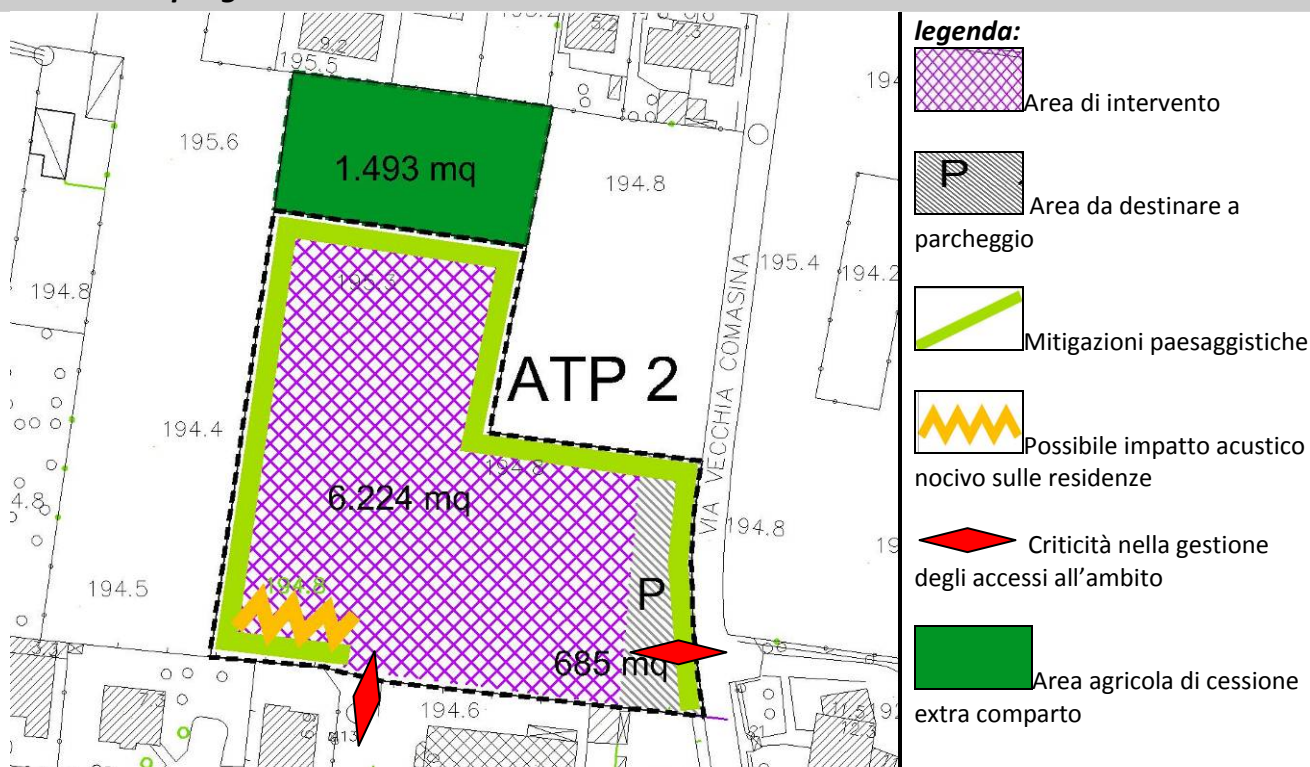
-  Ambiti agricoli strategici (PTCP)
-  Area agricola di cessione extra comparto

Obiettivi dell'intervento

Area destinata all'ampliamento dell'insediamento produttivo di via Monte Rosso

Indici urbanistici e dati progettuali

Indice	It	mq/mq	0,60 di cui
	<i>It di zona</i>	mq/mq	0,53
	<i>It perequativo</i>	mq/mq	0,07
Parametri di edificabilità	Rc	<=	50%
	H max	<=	12,00 m salvo deroghe per comprovate esigenze tecnologiche
	Dc	>=	10,00 m
	Ds	>=	10,00 m
	Df	>=	10,00 m
	Ip	>=	20%
St indicativa	6.909 mq di cui		
	ambito di intervento		6.224 mq
	parking pubblici		685 mq
Slp indicativa	4.145 mq		
Area agricola di cessione extra comparto	1.493 mq		

Indicazioni progettuali


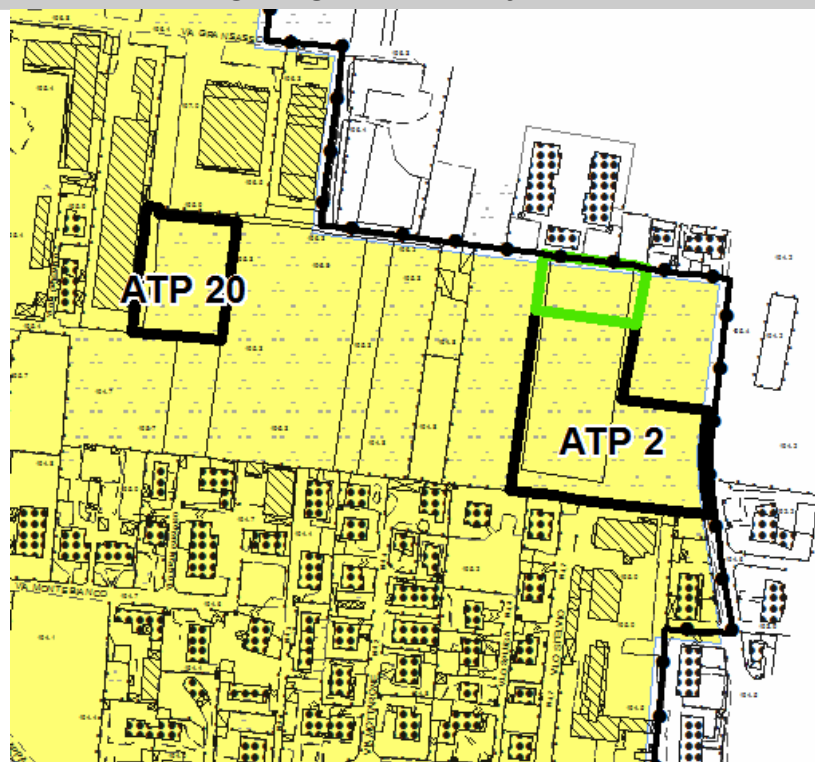
- Le presenti indicazioni progettuali dovranno essere meglio definite in sede di negoziazione, come previsto dall'art. 11 delle Norme del Documento di Piano.
- Sui lati Est, Sud e Ovest devono essere messi a dimora alberi ad alto fusto al fine di attenuare l'impatto con la zona agricola circostante come indicato in figura.
- La realizzazione dell'intervento è subordinata alla cessione della parte a nord del comparto (come indicato in planimetria) che dovrà mantenere la funzione agricola.

Prescrizioni ambientali e paesaggistiche

- realizzazione di un sistema di accessibilità che tenga in considerazione la sicurezza degli utenti ed il grado di congestionamento della via Comasina e del vicolo Stelvio.

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
utilizzo di tecniche atte ad abbattere gli impatti acustici nocivi sulle residenze a sud dell'ambito in misura maggiore rispetto ai termini di legge	5 punti
interventi di valorizzazione del verde pubblico comunale	6 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

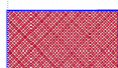

Classe 3a: aree di pertinenza del Torrente Lura comprese le aree inondabili per eventi di piena con $Tr=100$ anni



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