



Il sito Ambito ineditato appartenente alla rete ecologica del PTCP (Stepping stones), già oggetto di previsioni edificatorie nel previgente PGT; la proposta di pianificazione attuativa, conforme agli atti del PGT vigente, risulta attualmente in fase istruttoria.

Gli elementi dimensionali

Superficie territoriale ST	3.690 mq
Volumetria definita V	2.900 mc
Indice di permeabilità IPT	30% ST
Indice di copertura ICT	30% ST
Altezza massima H	7,50 m (n. 2 piani fuori terra)
Destinazione d'uso principale	Residenziale e compatibili (art. 12.5 Norme PdR)
Classe di fattibilità geologica	2/3f

Le azioni

1. Attuazione mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato;
2. Razionalizzazione dell'intersezione via Manzoni/Plinio cui ricondurre l'accesso al comparto e mantenimento gronda alberata lungo il confine nord-ovest;
3. Le tipologie edilizie andranno puntualmente definite in funzione delle esigenze e comunque in coerenza alla sostenibilità paesistica verificata con l'esame di impatto di cui alla D.G.R. n. VII/11045 del 8/11/2002;
4. Le superfici scoperte dovranno essere interessate da un progetto del verde che con l'ausilio delle essenze arboree persegua l'ulteriore mitigazione del complesso in rapporto al contesto ed agli orizzonti percettivi esterni pratici e terrazzati;
5. In fase attuativa dovranno essere definite le eventuali aree in cessione gratuita;
6. In fase attuativa è richiesta la valutazione del clima acustico in relazione alla prossimità di destinazioni diverse al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a verde e definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dei nuovi insediamenti con il clima acustico preesistente nell'area;
7. In fase attuativa dovranno essere meglio definite le opere negoziali di cui all'Articolo 9 delle Norme del DdP;
8. Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato ai favorevoli pareri degli Enti gestori per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui;