

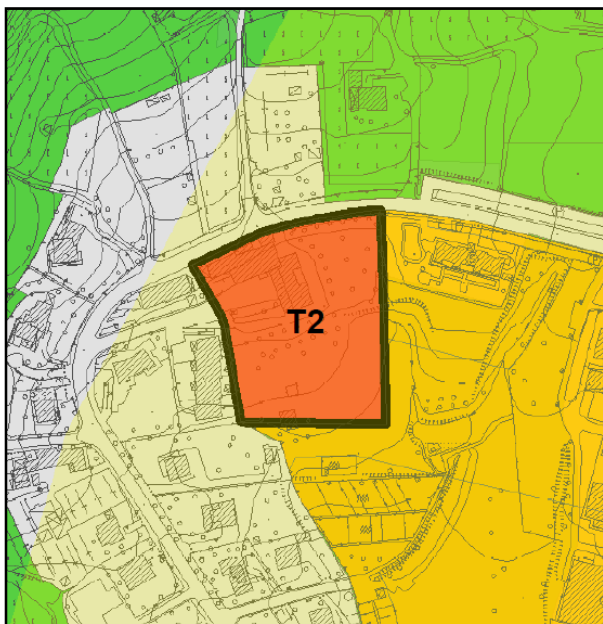


Tavola delle previsioni" Documento di Piano - scala 1:5000 - estartto

Obiettivo

Ridefinizione urbanistica dell'area in via "quattro Martiri di Lovere". L'intervento deve garantire la salvaguardia del paesaggio e della morfologia dei luoghi.

L'intervento prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e la costruzione di un complesso residenziale costituito da case uni o bi-familiari in misura non superiore a mq.1.500,00 di slp. Al fine di salvaguardare il paesaggio si prescrive una altezza di piano non superiore a due piani fuori terra e la salvaguardia della connessione trasversale nord-sud della matrice naturale; questo comporta la cessione gratuita di una superficie pari ad almeno 1/3 della superficie territoriale da utilizzare come parco urbano (ad integrazione dell'attuale parco dell'ambito scolastico) e comunque come servizi aventi carattere pubblico. La previsione di tale ampliamento è pensata al fine di rafforzare il carattere di significativa valenza ecologica dell'ambito collinare di Grumello del Monte oltre che per mediare e mitigare le destinazioni presenti e previste.

Parametri urbanistici

- St:	10.525,37 mq
- Slp definita:	1500,00 mq
- Hmax:	6,50 metri
- Rc:	25%
- Rp:	30%
- destinazione d'uso:	100% residenza

Servizi pubblici minimi

- Cessione area di compensazione ambientale destinata a parco pari ad almeno 3508,50 mq la cui realizzazione è a carico dell'operatore.

- Messa a dimora di nuove alberature d'alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 100,00 mq di Superficie Fondiaria, ovvero dimostrazione dell'aumento di Bio Potenzialità Territoriale (BPT) in misura pari al beneficio prodotto dall'intervento di piantumazione di cui sopra. La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da creare degli spazi alberati unitari, o comunque opportunamente collegati fra loro in rapporto ai fabbricati e alle viste relative. Le essenze saranno definite in accordo con gli Uffici Tecnici dell'A.C.

La definizione complessiva dei servizi da realizzare sarà comunque stabilita in sede di conformazione di piano attuativo.

Procedura

Programma Integrato di Intervento (P.I.I)