

Piano degli Interventi - Art. 6

A T O 6

Circoscrizione 6[^], 7[^], 8[^]

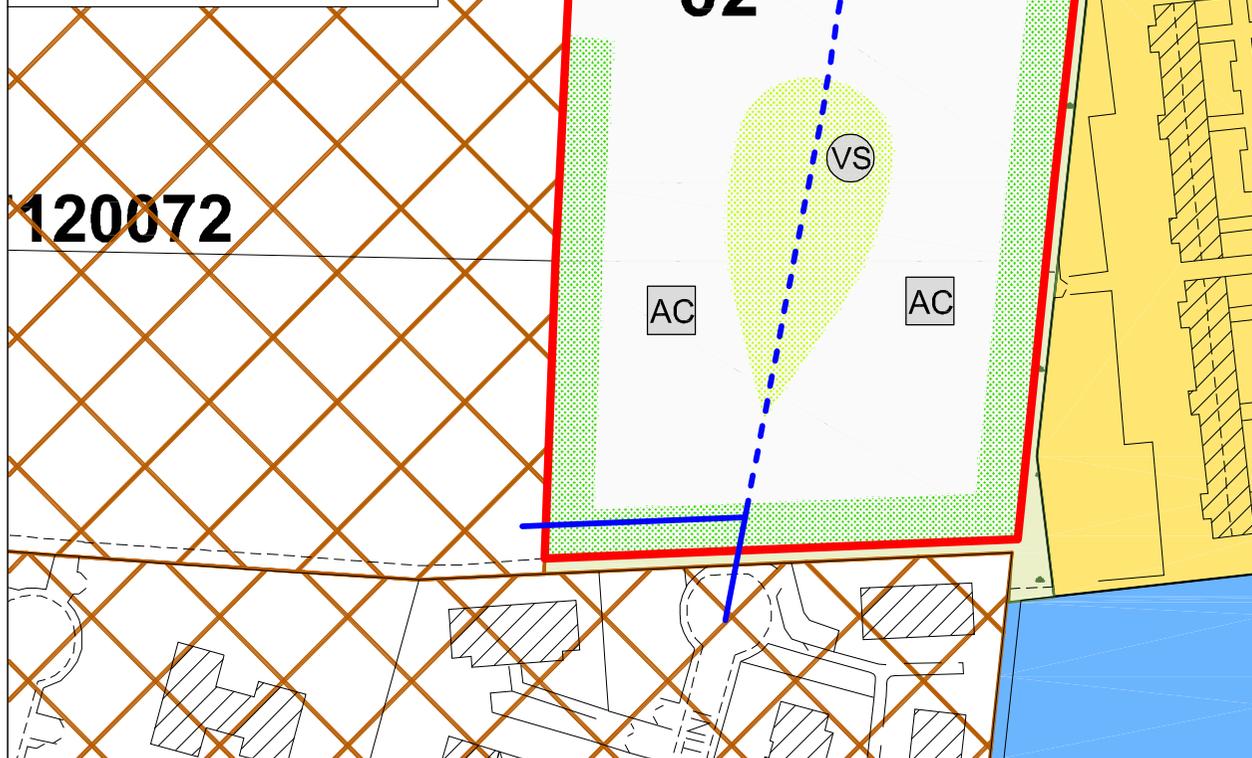
FASCICOLO

SCHEDA NORMA

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	15.460 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi *	7.750 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	7.750 mq
N. Piani Fuori terra	max n.5
VS	min. 50%

* superficie comprensiva dell'esistente

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.

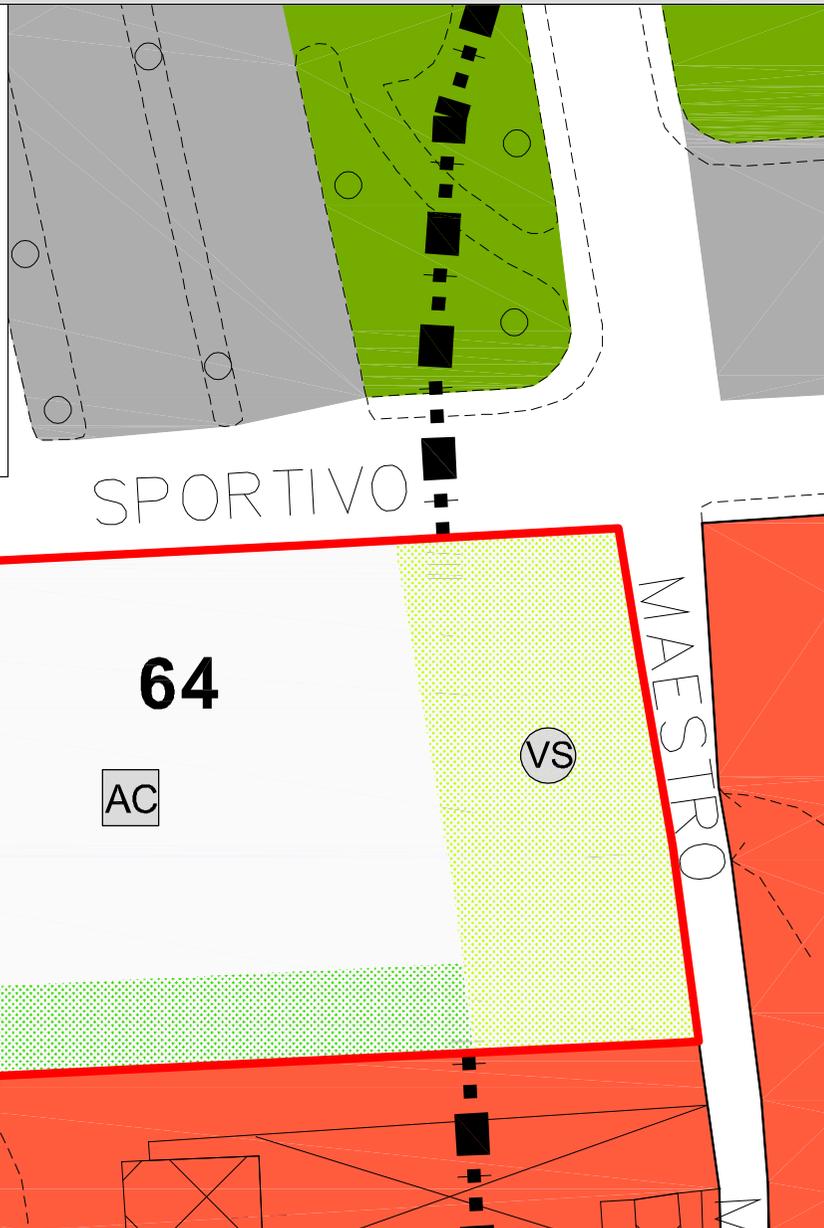
PRESCRIZIONI:

- dovrà essere previsto il completamento della strada posta a Sud del PEEP 72 S. Michele per consentire a tale insediamento residenziale l'accesso da via Martini.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	3.359 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	850 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	850 mq
N. Piani Fuori terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS;

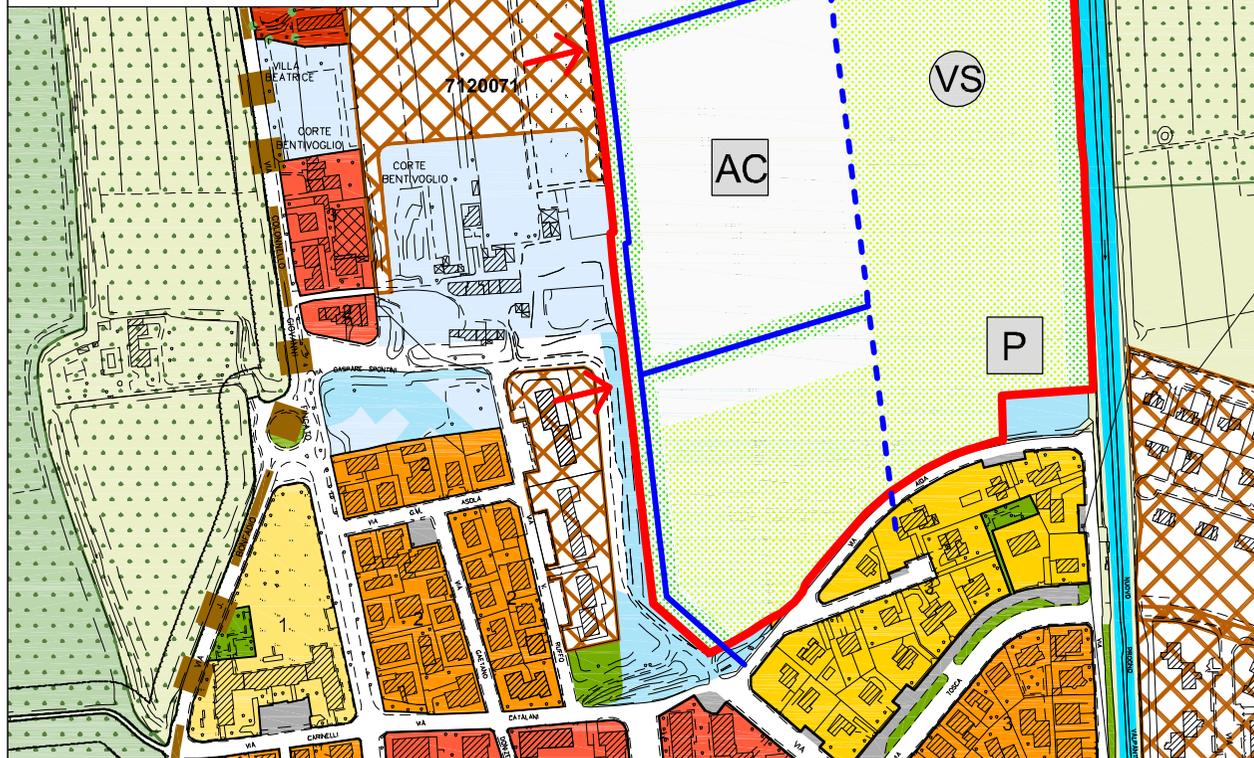
PRESCRIZIONI:

2. L'edificazione dovrà localizzarsi nella parte Nord-Ovest del lotto;
3. L'area VS dovrà essere individuata nella fascia di rispetto cimiteriale nella parte Est dell'ambito.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	167.000 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	31.400 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	2.000 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	33.400 mq
N. Piani Fuori terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS;
- i parcheggi dovranno essere distribuiti opportunamente a servizio dell'ambito sportivo, anche utilizzando il sedime di proprietà comunale sito nell'angolo Sud-Est;
- l'edificio di Cà dell'Olmo, ricadente all'interno della VS, potrà avere destinazioni integrative alla residenza;

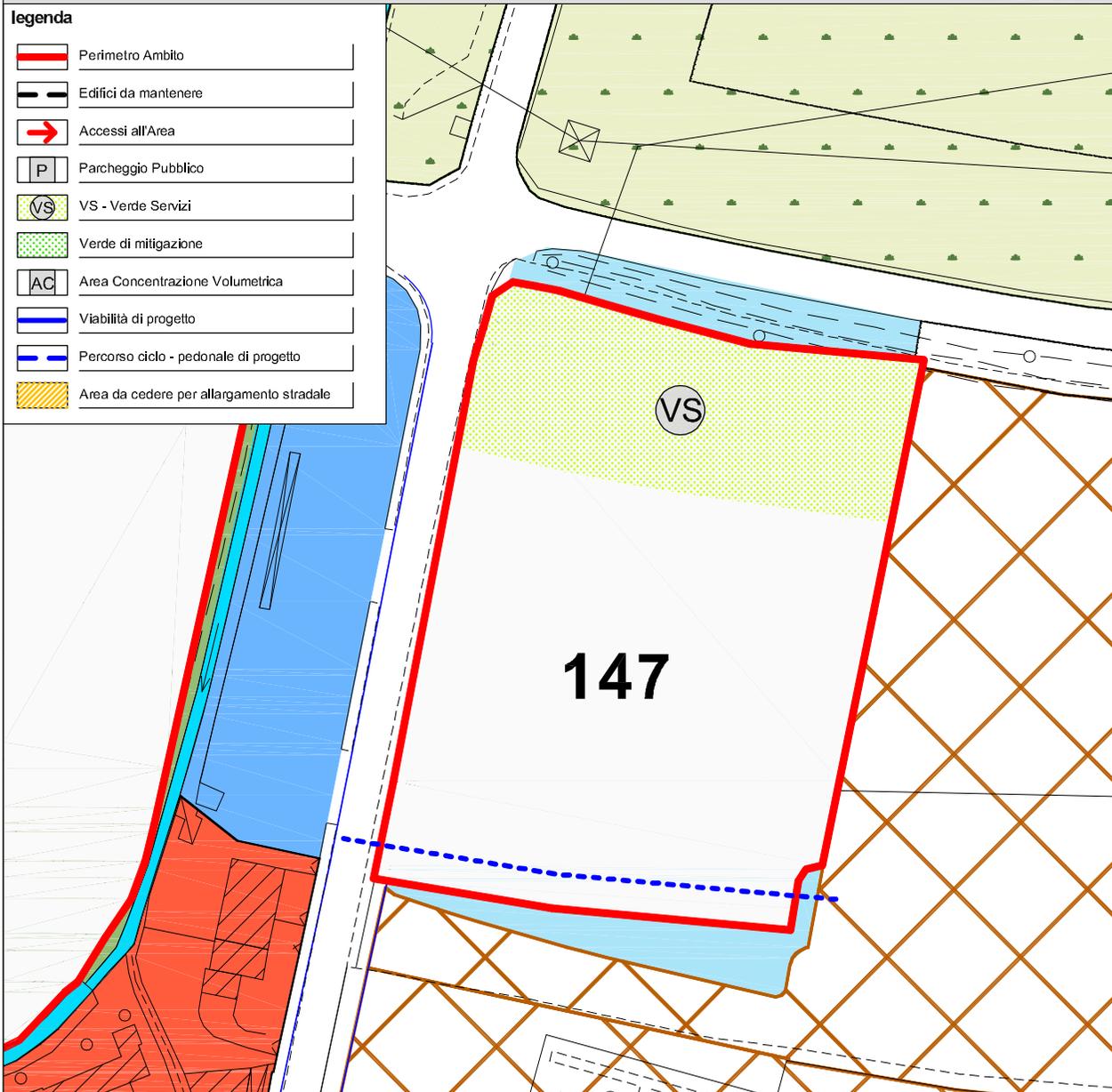
PRESCRIZIONI:

- Dovrà essere prevista la prosecuzione di via Scarlati fino a raggiungere la diramazione di via Fincato, anche attraverso l'utilizzo dei sedimi comunali. Su tale arteria vanno previste delle soluzioni viabilistiche che consentano l'accessibilità in sicurezza all'area, in particolare in corrispondenza con via Spontini, e che consentano un'eventuale accessibilità al PEEP 71;
- la VS localizzata nella fascia Est dell'ambito, lungo il torrente Valpantena, dovrà essere destinata prevalentemente ad impianti sportivi, la VS a Sud-Ovest dovrà essere destinata prevalentemente a parco pubblico;
- l'edificazione residenziale dovrà essere individuata nella fascia Ovest dell'ambito e dovrà rapportarsi con l'edificio circostante posto oltre la strada, con altezze digradanti verso Est e verso Corte dell'Olmo a Sud-Ovest.
- l'intervento dovrà prevedere la naturalizzazione della fascia riparia lungo il proguo della Valpantena;
- dovranno essere realizzati due percorsi ciclopedonali: uno lungo il proguo ed uno interno all'ambito.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	11.155 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	4.622 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	4.622 mq
N. Piani Fuori terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

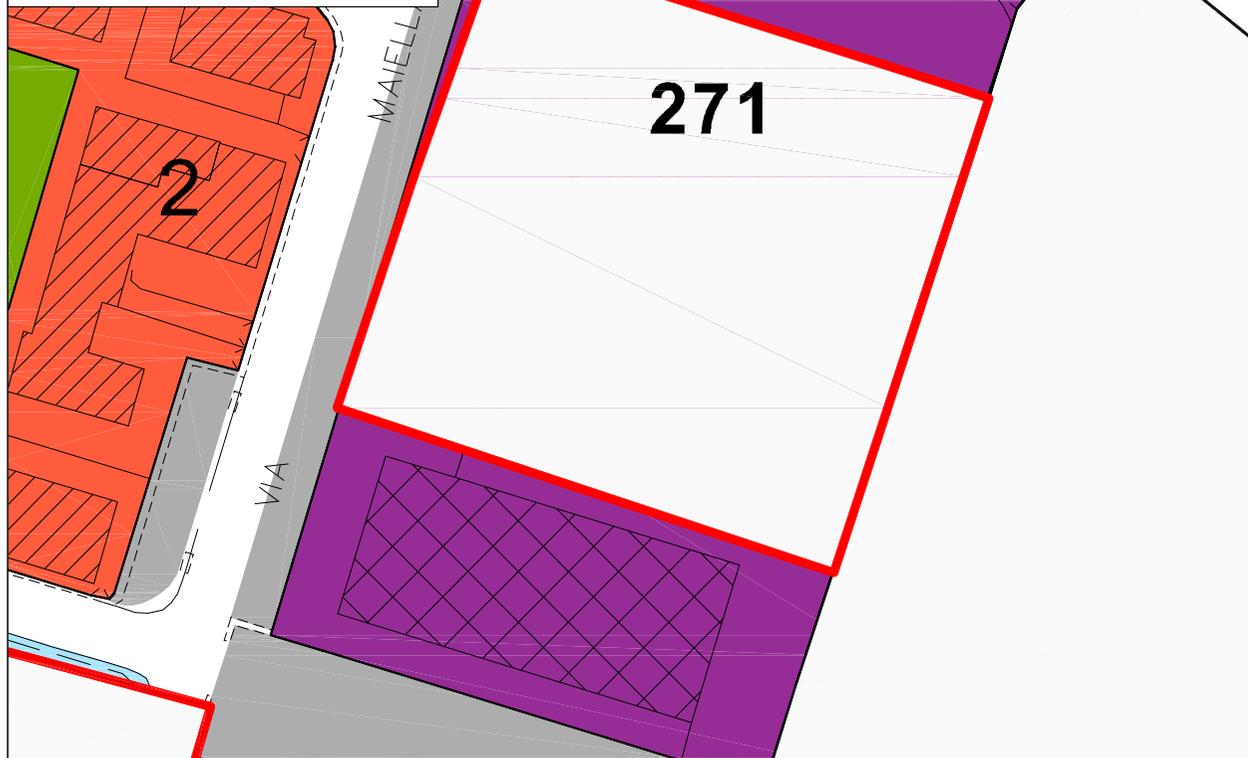
DIRETTIVE:

- il progetto dovrà tener conto del tracciato interrato del proigno Squaranto

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	/
Classe Perequativa	assente
Cambio di destinazione d'uso	
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	2.000 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.000 mq
N. Piani Fuori terra	-
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input checked="" type="checkbox"/>
PUA	<input type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

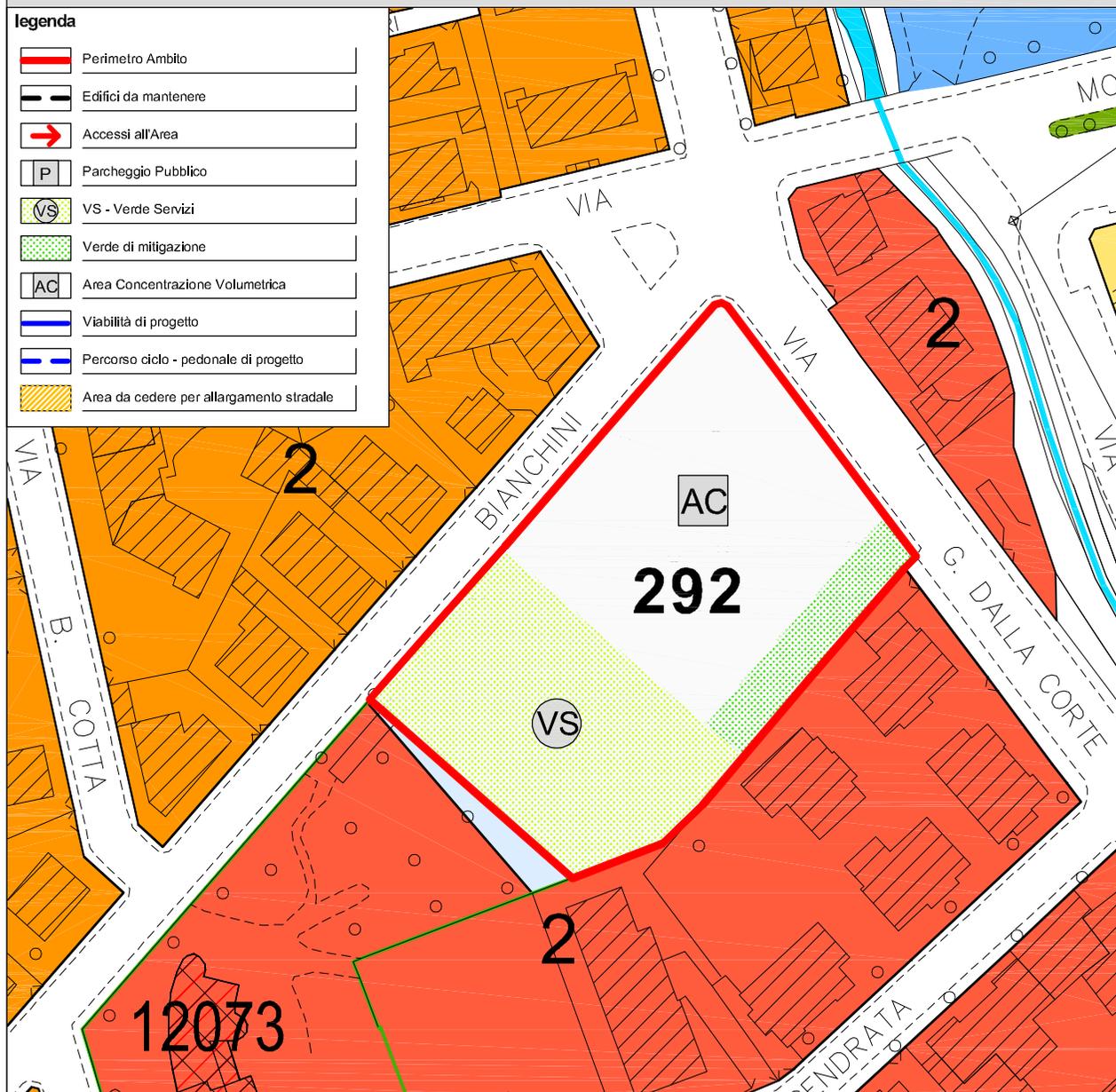
DIRETTIVE:

1. Dovrà essere prevista un'ideale sistemazione delle aree esterne sia pubbliche che private, tale da creare una mitigazione rispetto al tessuto residenziale circostante.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	6.160 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	1.550 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.550 mq
N. Piani Fuori terra	max n.4
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS

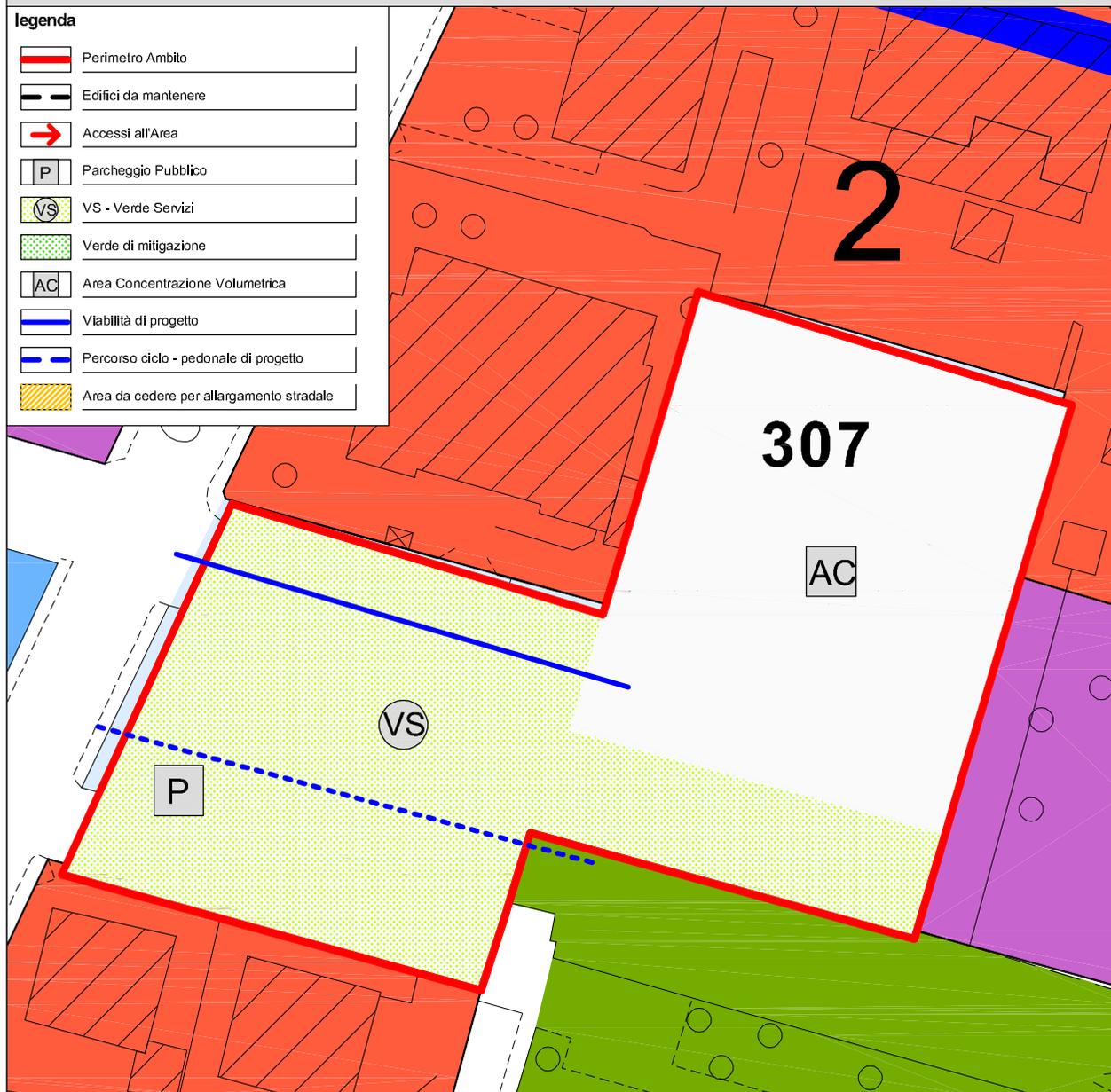
PRESCRIZIONI:

2. Dovrà essere redatto uno studio dendrologico per la salvaguardia del verde di pregio presente all'interno dell'area;
3. dovrà essere demolito il muro di cinta dell'ex calzfificio Ciprian, per favorire l'accesso al giardino pubblico esistente;
4. la VS dovrà essere localizzata nella parte Sud-Ovest del lotto in contiguità e in ampliamento del giardino pubblico esistente, fatte salve le indicazioni contenute nello studio dendrologico;
5. l'edificazione sarà localizzata nella parte Nord del lotto con corpi edilizi disposti ad L su via Bianchini e via Dalla Corte fatte salve le indicazioni contenute nello studio dendrologico.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	3.446 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	1.700 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.700 mq
N. Piani Fuori terra	max n.5
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

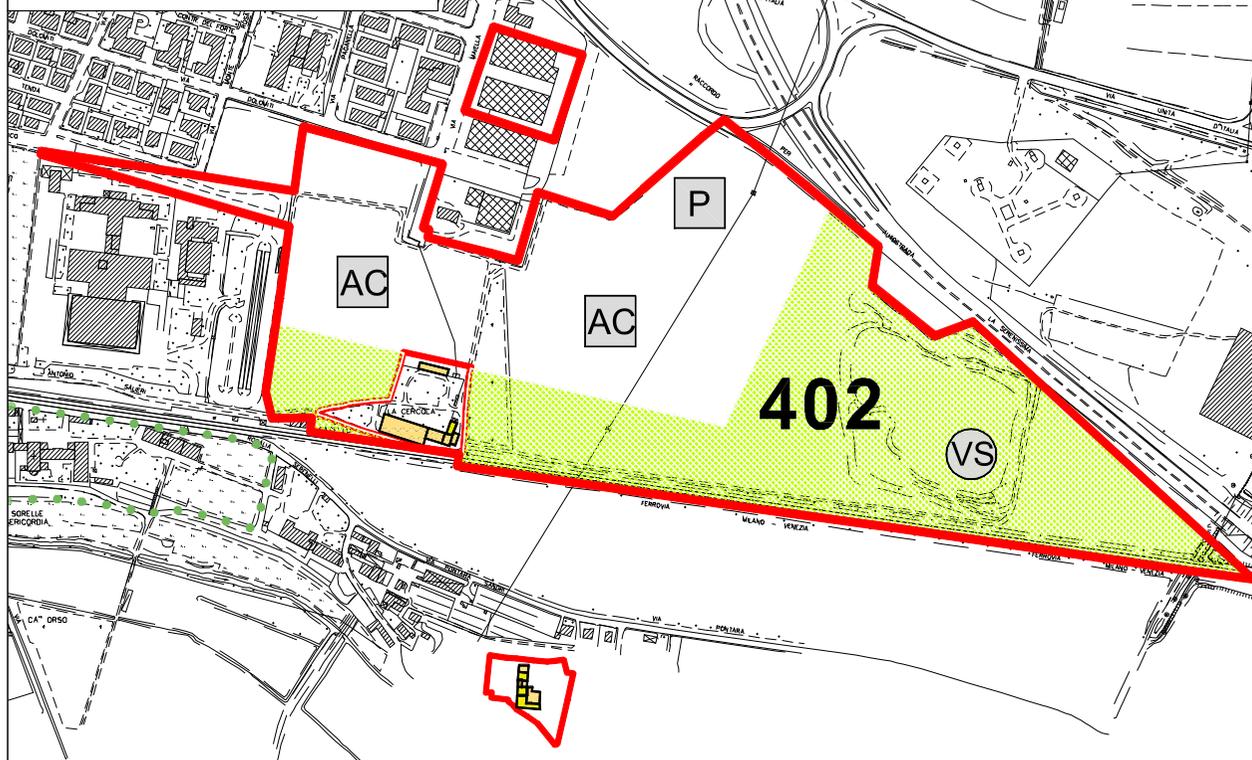
PRESCRIZIONI:

1. La VS sarà localizzata nella parte Sud del lotto in ampliamento e riqualificazione del parco giochi di via Monte Rosa e dei parcheggi esistenti su via Gottardo;
2. deve essere prevista la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra via Gottardo e le vie Monte Rosa e Paganella;
3. l'AC è individuata nella parte Nord del lotto con realizzazione di una fascia di verde di mitigazione rispetto al parco giochi esistente a Sud.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	205.451 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	20.400 mq
U2 - Commerciali	25.000 mq
U3 - Terziari	8.000 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	53.400 mq
N. Piani Fuori terra	max n.4
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- all'interno della VS (concepita come area verde di discontinuità tra gli abitati di San Michele e San Martino Buon Albergo) è opportuno che venga localizzata un'area per spettacoli viaggianti;
- all'interno dell'area destinata a parcheggio scambiatore è opportuno che sia previsto un servizio di bike sharing;
- si dovrà prestare particolare cura alla schermatura a verde e alle piantumazioni che dovranno essere realizzate con specie autoctone;
- dovranno essere adottate misure di compensazione e mitigazione lasciando l'attuale vegetazione di confine o creandola.

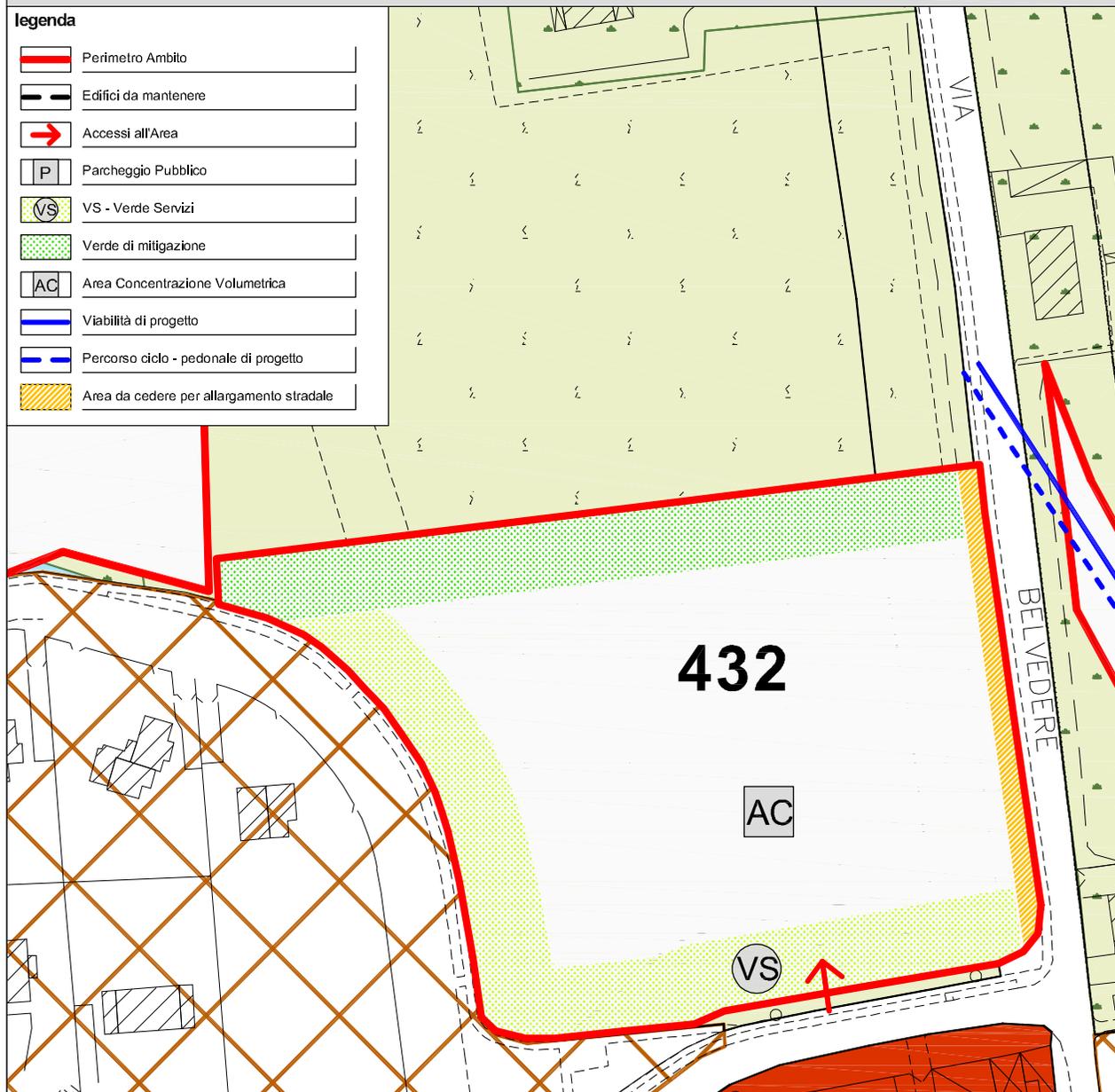
PRESCRIZIONI:

- L'accesso principale dovrà essere realizzato dal raccordo autostradale a nord dell'ambito di intervento;
- il parcheggio indicato nella presente scheda dovrà essere adeguatamente dimensionato per assolvere la funzione di parcheggio scambiatore connesso all'attestazione della linea del filobus e relativo deposito dei mezzi di trasporto;
- dovranno essere previste misure di messa in sicurezza della ex cava nella parte Est del lotto; dovrà essere conservata e riqualificata l'ex cava con funzione di stepping stone e area umida. E' consentita anche la chiusura della ex cava purchè accompagnata da adeguate misure compensative;
- all'interno dell'ambito ed in prossimità dell'edificio residenziale esistente dovrà essere individuata un'area da cedere al Comune e realizzata e caduta idonea struttura da adibire a funzioni pubbliche. Tali cessioni e realizzazioni potranno essere individuate anche nell'esistente corte rurale "La Cercola";
- dovrà essere costituita una fascia di mitigazione ambientale, con funzione di filtro, lungo il confine a sud ed il confine a nord data la presenza della linea ferroviaria e della tangenziale.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	12.680 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	1.950 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.950 mq
N. Piani Fuori terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. la superficie permeabile v  trattata con essenze arboree arbustive
2. il verde di mitigazione pu  concorrere alla determinazione della VS

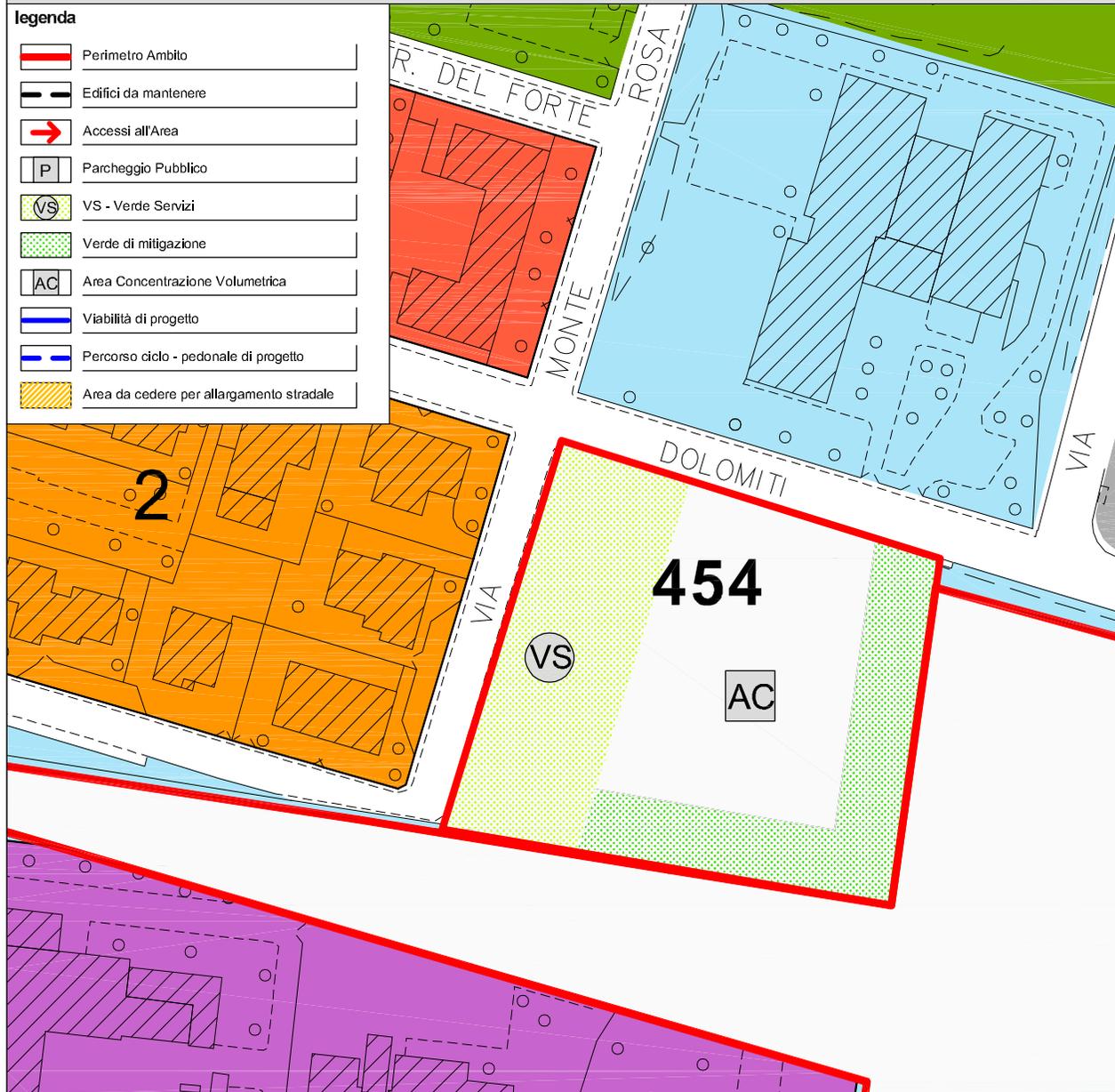
PRESCRIZIONI:

3. L'edificazione deve essere individuata a Sud dell'ambito, mentre nella parte Nord del lotto verr  localizzata una fascia di verde privato di mitigazione rispetto alla campagna con filare alberato;
4. In sede di PUA si prescrive la realizzazione di orti per anziani (circa n°100) in area limitrofa.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	6.147 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	1.550 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.550 mq
N. Piani Fuori terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

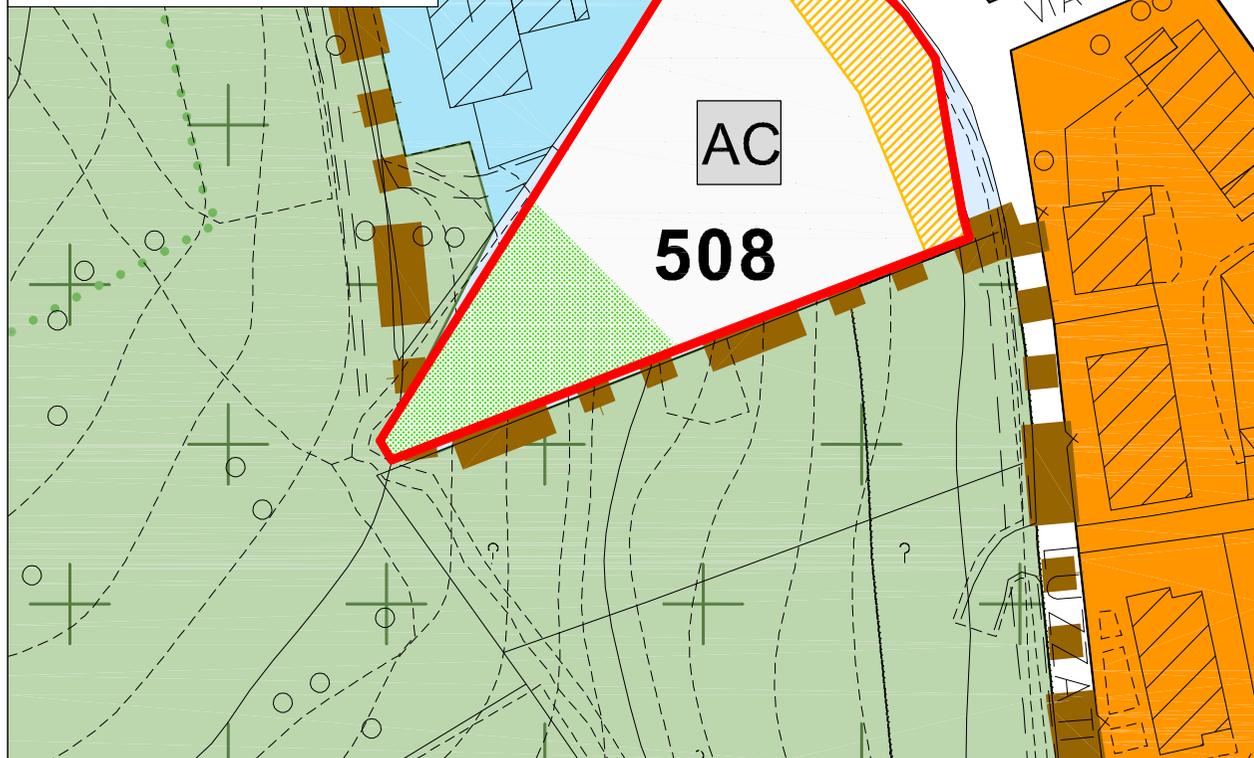
DIRETTIVE:

- il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	2.245 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	340mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	340 mq
N. Piani Fuori terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

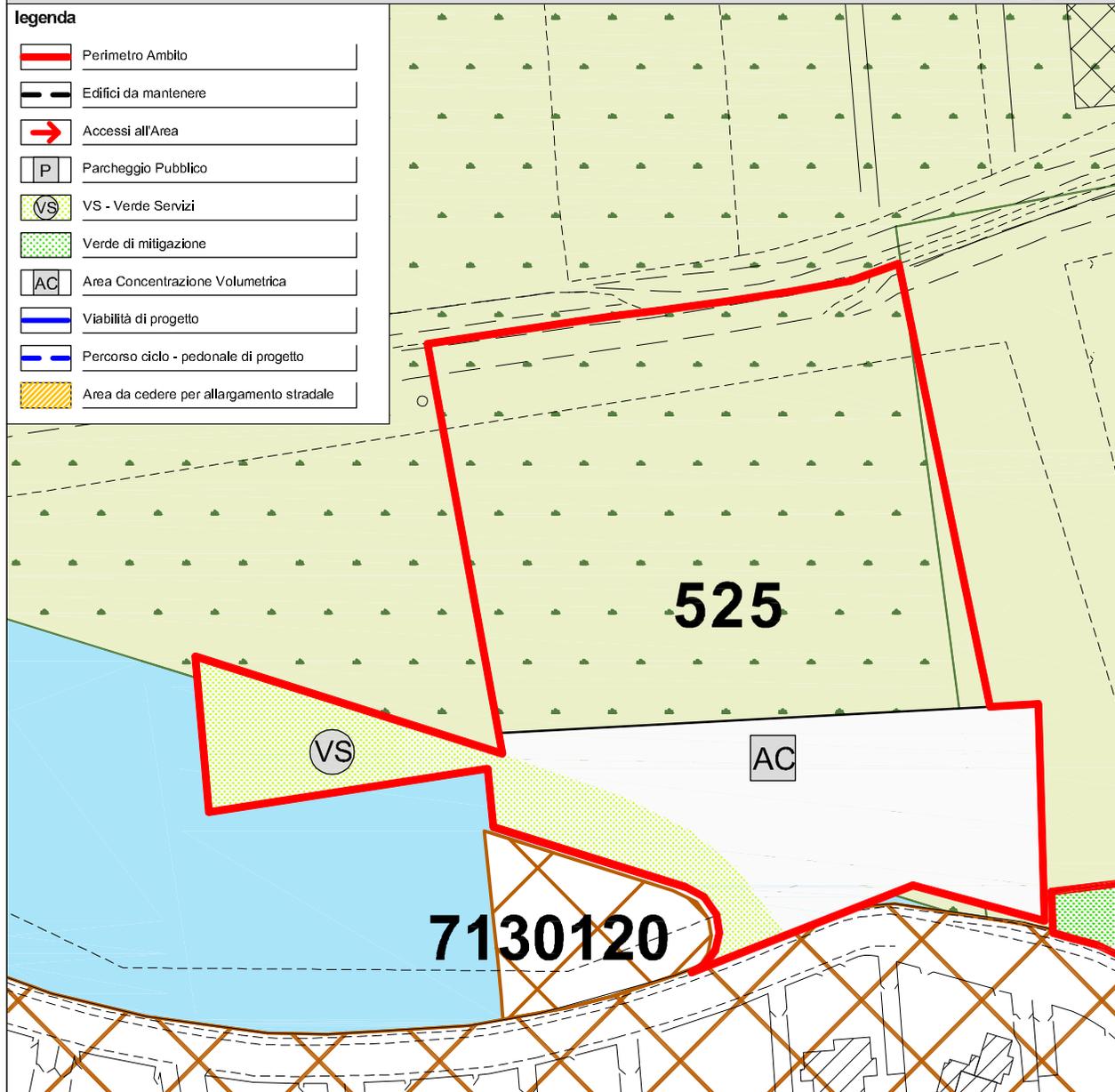
PRESCRIZIONI:

1. deve essere prevista la realizzazione di un allargamento stradale con relativa fermata autobus su via Luzzati;

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	15.834 mq
Classe Perequativa	12.934 mq e 2.900 mq n°2 e n°6
U1 - Abitativi	800 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	800 mq
N. Piani Fuori terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.