

VARIANTE GENERALE

**P.G.T.**

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**COMUNE DI BRESCIA** - *Assessorato all' Urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo sostenibile - Area Pianificazione urbana e Mobilità - Settore Urbanistica*

*SINDACO* Dott. Emilio Del Bono

*ASSESSORE* Prof. Ing. Michela Tiboni

*DIRIGENTE* Arch. Gianpiero Ribolla

*UFFICIO DI PIANO*  
Ing. Claudio Bresciani  
Arch. Marco Agostini  
Arch. Fabio Gavazzi  
Pian. Simona Rossi  
Arch. Laura Treccani

*CONSULENTI*  
Arch. Alessandro Benevolo  
Arch. Stefano Bordoli  
Arch. Claudio Buizza  
Ing. Ilaria Fumagalli  
Arch. Mario Manzoni  
Pian. Alessandro Martinelli

DOCUMENTO DI PIANO



ALL.B - VAS

**PROGETTI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

*Estensori*

*Data* MAGGIO 2015

# ELENCO DELLE DESTINAZIONI D'USO

A ATTIVITA' AGRICOLE			S SERVIZI								
A	ATTIVITA' AGRICOLE	A.a	Esercizio della conduzione del fondo agricolo, silvicoltura, allevamento (nei limiti appresso precisati), attività di produzione energetica connesse all'attività agricola	A	Servizi istituzionali	A1	Servizi amministrativi				
		A.b	Abitazioni per i conduttori dei fondi, per gli imprenditori agricoli e per i dipendenti			A2	Servizi sicurezza				
		A.c	Attrezzature e infrastrutture produttive quali: depositi per attrezzi e macchine agricole, magazzini per prodotti agricoli e zootecnici, silos, serre, tunnel, serbatoi idrici, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli			A3	Carcere				
		A.d	Strutture agrituristiche			A4	Canili				
		A.e	Strutture destinate all'allevamento in misura correlata alla dimensione del fondo aziendale, il quale sia sufficiente almeno nella misura del 30% al mantenimento dei capi e allo smaltimento delle deiezioni, anch'esso almeno nella misura del 30%			C1	Musei e beni culturali fruibili				
		A.f	Attività florovivaistiche			C2	Teatri, auditorium, sale conferenze				
I	ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO E IMMAGAZZINAGGIO	I.a	Produzione, manutenzione e riparazione di beni materiali	C	Servizi per la cultura	C3	Biblioteche				
		I.b	Magazzini, depositi coperti e scoperti, anche se non direttamente connessi alla produzione			C4	Associazioni				
		I.c	Trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici			C5	Centri sociali e socio-culturali				
		I.d	Allevamenti zootecnici di tipo intensivo, che non hanno i requisiti dell'attività agricola			G1	Impianti e attrezzature sportivi coperti				
		I.e	Attività logistiche e per il trasporto di merci			G2	Impianti e attrezzature sportivi scoperti				
As	ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO	As.a	Attività svolte da imprese artigiane dirette alla prestazione di servizi rivolti alla cura della persona e alla manutenzione e riparazione di beni di consumo (compresi automezzi limitatamente a cicli e motocicli), escluse le attività e le lavorazioni comprese nell'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994 'Elenco delle Industrie insalubri - Parte I - Industrie di I classe'	I	Servizi istruzione	I1	Istruzione di base				
		As.b	Attività svolte da imprese artigiane dirette alla produzione di beni di valore artistico escluse le attività e le lavorazioni comprese nell'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994 'Elenco delle Industrie insalubri - Parte I - Industrie di I classe'			I2	Istruzione superiore				
		As.c	Attività svolte da imprese artigiane dirette alla produzione di alimenti limitatamente al settore della panificazione e prodotti da forno, pasticcerie, gelaterie (attività 10.7, e 10.52 Ateco 2007);			M	Servizi mobilità	M1	Trasporto pubblico		
		As.d	Attività svolte da imprese artigiane dirette alla manutenzione e riparazione di automezzi (esclusi cicli e motocicli), escluse le attività e le lavorazioni comprese nell'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994 'Elenco delle Industrie insalubri - Parte I - Industrie di I classe'					M2	Parcheggi a raso		
Im	ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI	Im.a	Attività di informazione e comunicazione (cod. ATECO 58, 59, 60, 61, 62 e 63);	O	Servizi ospedalieri			M3	Parcheggi in struttura		
		Im.b	Attività di carattere scientifico e tecnico (cod. ATECO 69, 70, 71, 72, 73 e 74);					M4	Percorsi ciclopedonali		
		Im.c	Attività di supporto alle imprese (cod. ATECO 82)			M5	Infrastrutture stradali e autostradali				
		C	ATTIVITA' COMMERCIALI			C.a	Grandi strutture di vendita di rilevanza intercomunale (S.V. compresa tra i 2501 e i 5000 mq)	R	Servizi religiosi	M6	Distributori
						C.b	Grandi strutture di vendita di rilevanza provinciale (S.V. compresa tra i 5001 e i 10.000 mq)			M7	Aree di sosta attrezzata
C.c	Grandi strutture di vendita di rilevanza interprovinciale (S.V. compresa tra i 10.001 e i 15.000 mq)			M8	Centri intermodali						
C.d	Medie strutture di vendita di livello 1 (S.V. compresa tra i 251 e i 600 mq)			O1	Servizi ospedalieri						
C.e	Medie strutture di vendita di livello 2 (S.V. compresa tra i 601 e i 1500 mq)	O2	Servizi sanitari ambulatoriali								
C.f	Medie strutture di vendita di livello 1 (S.V. compresa tra i 1501 e i 2500 mq)	S	Servizi sociali	R1	Edifici per il culto						
C.g	Esercizi di vicinato			R2	Edifici per abitazione						
C.h	Attività commerciali all'ingrosso			R3	Edifici per la formazione religiosa						
Ri	ATTIVITA' RICETTIVE			Ri.a	Alberghi, pensioni, locande, bed and breakfast, residenze turistico alberghiere	T	Servizi tecnologici	R4	Istituti religiosi		
				Ri.b	Pubblici esercizi di somministrazione di cibi e bevande			R5	Edifici per attività aggregative, ricreative, sociali		
		Ri.c	Campeggi	S1	Servizi per i giovani						
T	ATTIVITA' DIREZIONALI	T.a	Attività finanziarie e assicurative	U	Servizi universitari	S2	Servizi per gli anziani				
		T.b	Uffici privati, studi professionali, terziario diffuso (agenzie immobiliari, agenzie di viaggio, agenzie di selezione, fornitura di personale, ecc).			S3	Servizi per le fragilità				
		T.c	Sedi direzionali ed amministrative di enti e società			T1	Impianti tecnologici				
		T.d	Centri di telefonia in sede fissa. Per centri di telefonia in sede fissa si intendono gli esercizi definiti dall'art.2 della L.R. 6/2006, compresi gli esercizi "internet point" che svolgono servizi di telefonia vocale.								
R	RESIDENZA	R.a	Residenza urbana permanente	V	Spazi aperti	T2	Impianti per il trattamento dei rifiuti				
		R.b	Residenza collettiva: abitazioni caratterizzate da ampia disponibilità di spazi (non solo pertinenziali condivisi) e forma proprietaria e modalità di fornitura servizi di pubblica utilità indivisa (collegi, convitti, studentati, co-housing, residence e residenza temporanea non turistica, ecc.)			U1	Centri didattici e per la ricerca				
Z	SERVIZI CIMITERIALI					U2	Residenze universitarie				
						V1	Parchi attrezzati				
						V2	Orti urbani				
						V3	Aree fruibili di valenza naturalistica				
						V4	Verde di mitigazione				
Z1	Cimiteri										
Z2	Tempio crematorio										

## DATI LOCALIZZATIVI

Via dell'Arsenale e Via Triumplina	<b>Quadrante</b>	nord	<b>Quartiere</b>	22
------------------------------------	------------------	------	------------------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è prospiciente l'incrocio tra la tangenziale Montelungo e la Via Triumplina. E' in parte occupata dalla prima stazione nord della linea metropolitana esistente e dal relativo parcheggio scambiatore. Il resto dell'area corrisponde alla parte residuale di un ampio pescheto. L'ambito era già interessato da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT A.1.1-A.1.2).

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

SOSTENERE LA POTENZIALITA' ATTRATTIVA DELLE NUOVE CENTRALITA', RAPPRESENTATE DALLE STAZIONI DEL METROBUS	Sostenere, anche mediante la densificazione, il ruolo di centralità dei comparti urbani in prossimità delle stazioni, avendo cura di ricercare l'insediamento di funzioni attrattive, di servizio, di qualità che valorizzino al contempo il sistema del trasporto collettivo.
	Migliorare la qualità architettonica, tecnologica, funzionale, percettiva degli spazi pubblici e privati esistenti e di progetto e della viabilità urbana (piazze, strade, parcheggi)
FAVORIRE L'INTERSCAMBIO TRA TRASPORTO PUBBLICO E PRIVATO	Implementare i parcheggi scambiatori, la presenza di fermate degli autobus, di car sharing e bike sharing
TUTELA DEL TERRITORIO AGRICOLO ESISTENTE	Conservare il valore del territorio agricolo, ricercando e favorendo azioni capaci di mantenere in efficienza porzioni anche ridotte di territorio agricolo, in prossimità dei tessuti consolidati.
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.

## CRITERI INSEDIATIVI

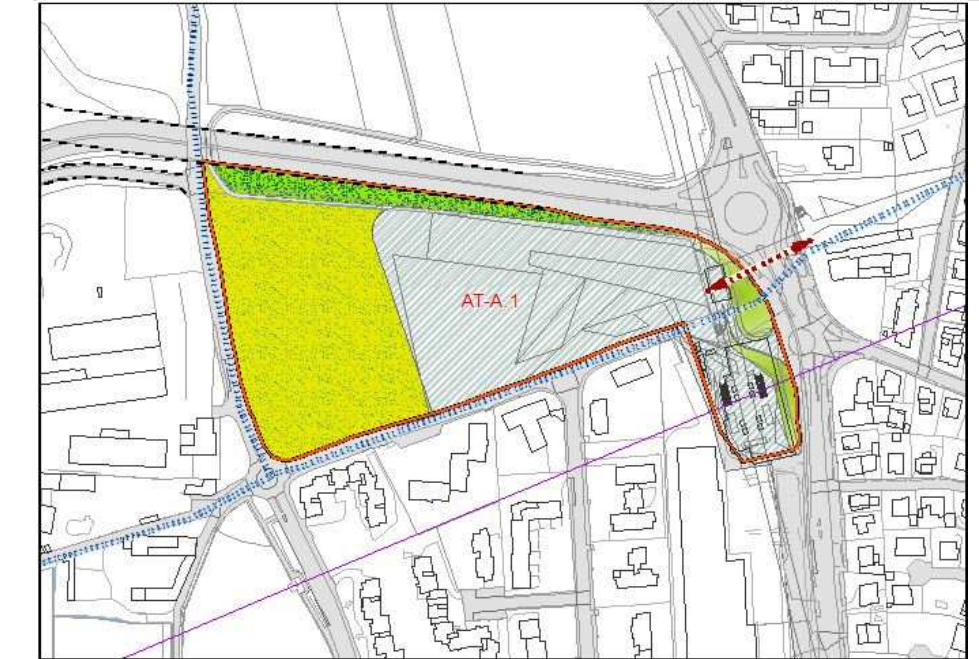
- Riquilibrare e valorizzare, in senso paesaggistico e fruitivo, le componenti del paesaggio, in particolare i filari alberati e il muro storico esistente
- Valutare i coni ottici dal lato sud ovest, per la presenza di elementi di pregio
- Valutare l'assetto insediativo, tenendo conto dei vincoli urbanistici (fasce di salvaguardia e rispetto), ed un'opportuna distanza dalla tangenziale Montelungo, in modo da minimizzare anche l'esposizione umana a fonti di inquinamento ambientale.
- L'assetto tipologico del nuovo insediamento deve rispondere all'obiettivo di rafforzare l'identità di ruolo centrale dell'area, favorito dalla presenza della stazione metropolitana
- Individuare le migliori opportunità di utilizzo degli spazi a terra per organizzare le funzioni di interscambio del parcheggio, anche mediante l'utilizzo di soluzioni tipologiche dell'insediamento che garantiscano continuità degli spazi pubblici alla quota di terra
- Mitigare gli impatti delle infrastrutture sul margine ovest dell'unità d'intervento
- Individuare le più opportune soluzioni per garantire un'elevata permeabilità del suolo
- Garantire il miglioramento dei percorsi ciclopeditoni

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		10%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		50%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a			
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d		10%	
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		50%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		50%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		50%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		100%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificato, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

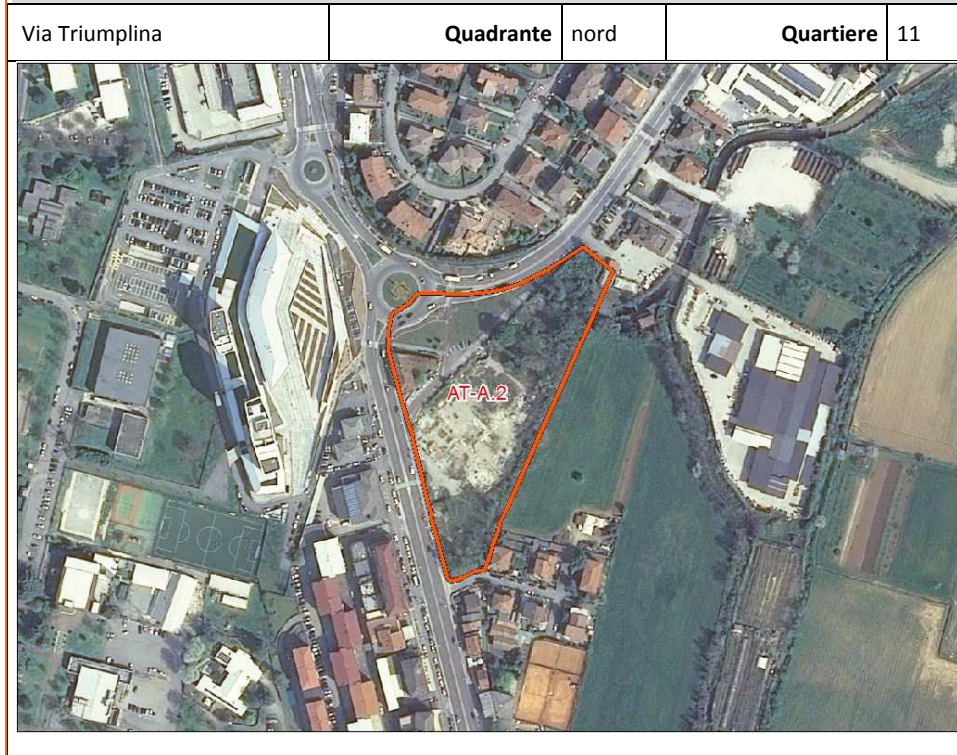
## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	45.050
Slp (mq)	14.000
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione di parcheggio pubblico scambiatore
- Implementazione dei percorsi ciclopeditoni
- Realizzazione di verde di mitigazione della viabilità esistente
- Realizzazione di spazi pubblici aperti di relazione (piazze e verde attrezzati)

## DATI LOCALIZZATIVI



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è prospiciente la stazione metrobus di Casazza, sul lato opposto della Via Triumplina. Nell'ambito delle opere complementari al metro bus è stato realizzato parte di un sottopasso pedonale, con l'obiettivo di mettere in relazione le due aree. L'area corrisponde per la gran parte al sedime di un'ex conceria, da tempo dismessa e demolita. Sul fronte della Via Triumplina è invece collocato un edificio plurifamiliare. L'ambito era già interessato da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT A.2.1).

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

SOSTENERE LA POTENZIALITA' ATTRATTIVA DELLE NUOVE CENTRALITA', RAPPRESENTATE DALLE STAZIONI DEL METROBUS	Sostenere, anche mediante la densificazione, il ruolo di centralità dei comparti urbani in prossimità delle stazioni, avendo cura di ricercare l'insediamento di funzioni attrattive, di servizio, di qualità che valorizzino al contempo il sistema del trasporto collettivo.
	Migliorare la qualità architettonica, tecnologica, funzionale, percettiva degli spazi pubblici e privati esistenti e di progetto e della viabilità urbana (piazze, strade, parcheggi)
DARE VALORE AGLI SPAZI APERTI DI FRUIBILITA' COLLETTIVA	Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturali e nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.
RIGENERARE I CONTESTI URBANI DEGRADATI	Individuare i contesti di degrado e attuare provvedimenti volti alla loro riqualificazione, anche mediante azioni di miglioramento dello spazio pubblico.
RAFFORZARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEI SUOI MARGINI	Definire e completare la morfologia urbana disaggregata. Individuare e rispettare gli elementi caratterizzanti le morfologie specifiche.

## CRITERI INSEDIATIVI

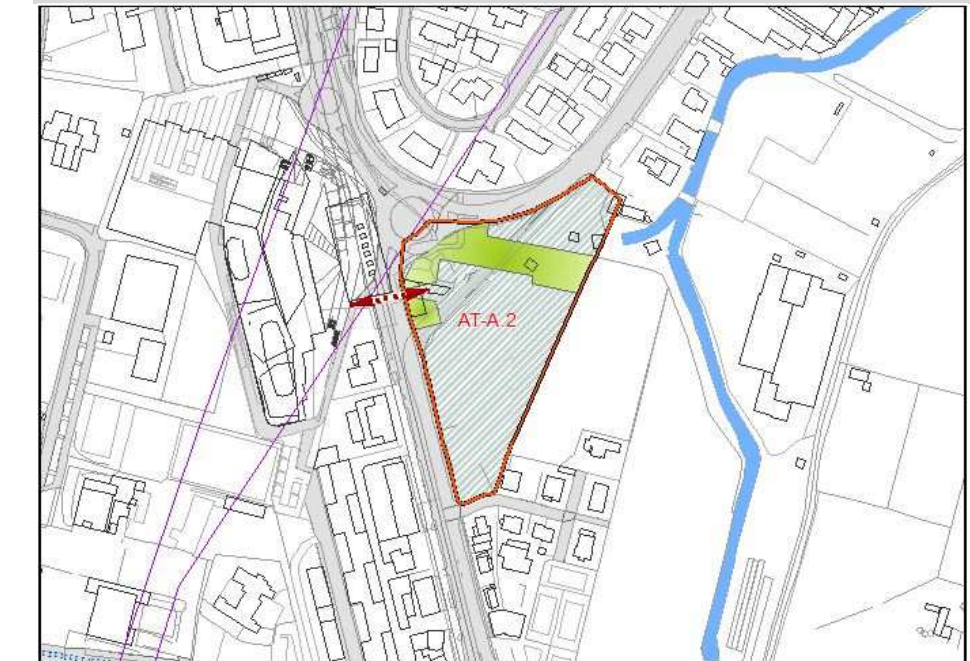
- L'assetto tipologico del nuovo insediamento deve rispondere all'obiettivo di rafforzare l'identità di ruolo centrale dell'area, favorito dalla presenza della stazione metropolitana
- Insediamento di nuove funzioni residenziali, terziarie, e commerciali da mettere in relazione con un'ampia dotazione di spazi pubblici, verdi e pavimentati
- Individuare le più opportune soluzioni per garantire un'elevata permeabilità del suolo
- Collocare l'insediamento ad opportuna distanza dal reticolo idrico esistente, al fine di tutelare e valorizzare i corpi idrici e le relative aree di contesto
- Promuovere il potenziamento del sistema verde lungo la sponda del corso d'acqua, con finalità di ricostruzione ecologica

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		10%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		50%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		10%	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
Commercio all'ingrosso	C.h				
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		50%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		50%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		50%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		100%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

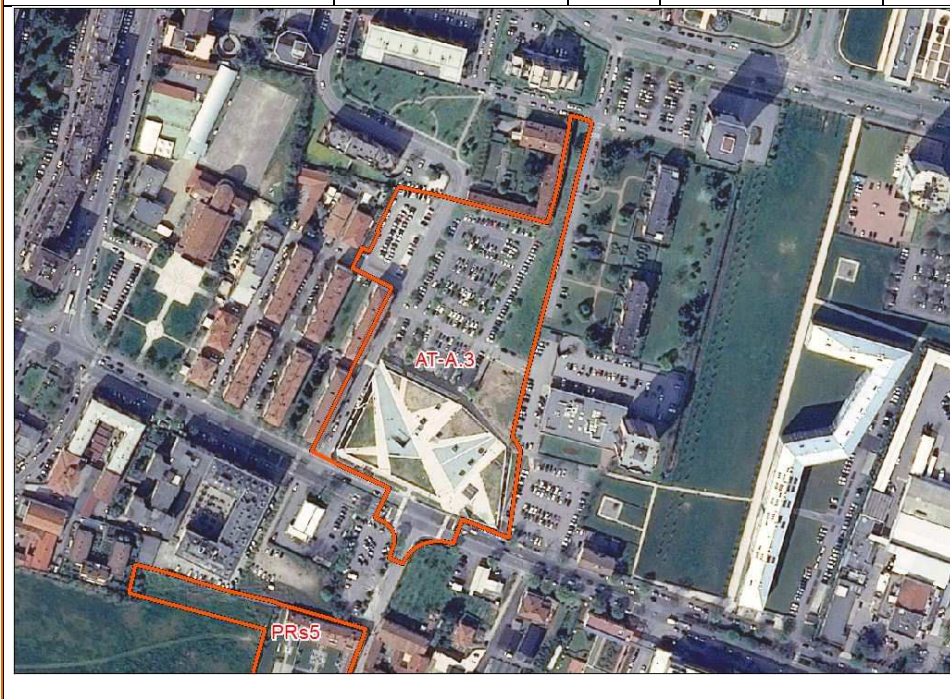
St (mq)	15.315
Slp (mq)	9.950
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Completamento del sottopasso pedonale di collegamento con la Stazione metrobus Casazza
- Completamento delle sistemazioni stradali al contorno e della relativa pista ciclabile
- Realizzazione di spazi pubblici aperti di relazione (piazze e verde attrezzati)

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Lamarmora	Quadrante sud	Quartiere 10
---------------	---------------	--------------



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è occupata da un ampio parcheggio pubblico a raso e dagli spazi esterni della Stazione metrobus Lamarmora. Il parcheggio è utilizzato dai fruitori del metrobus, ma anche dagli utenti e impiegati delle attività terziarie, che connotano questa parte della città. L'ambito era già interessato da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT A.6.1).

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

SOSTENERE LA POTENZIALITA' ATTRATTIVA DELLE NUOVE CENTRALITA', RAPPRESENTATE DALLE STAZIONI DEL METROBUS	Sostenere, anche mediante la densificazione, il ruolo di centralità dei comparti urbani in prossimità delle stazioni, avendo cura di ricercare l'insediamento di funzioni attrattive, di servizio, di qualità che valorizzino al contempo il sistema del trasporto collettivo.
	Migliorare la qualità architettonica, tecnologica, funzionale, percettiva degli spazi pubblici e privati esistenti e di progetto e della viabilità urbana (piazze, strade, parcheggi)
DARE VALORE AGLI SPAZI APERTI DI FRUIBILITA' COLLETTIVA	Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturali e nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.
FAVORIRE L'INTERSCAMBIO TRA TRASPORTO PUBBLICO E PRIVATO	Implementare i parcheggi scambiatori, la presenza di fermate degli autobus, di car sharing e bike sharing
RAFFORZARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEI SUOI MARGINI	Definire e completare la morfologia urbana disaggregata. Individuare e rispettare gli elementi caratterizzanti le morfologie specifiche.
COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE STRADALE ESISTENTE	Interventi puntuali di completamento e adeguamento della rete viaria

## CRITERI INSEDIATIVI

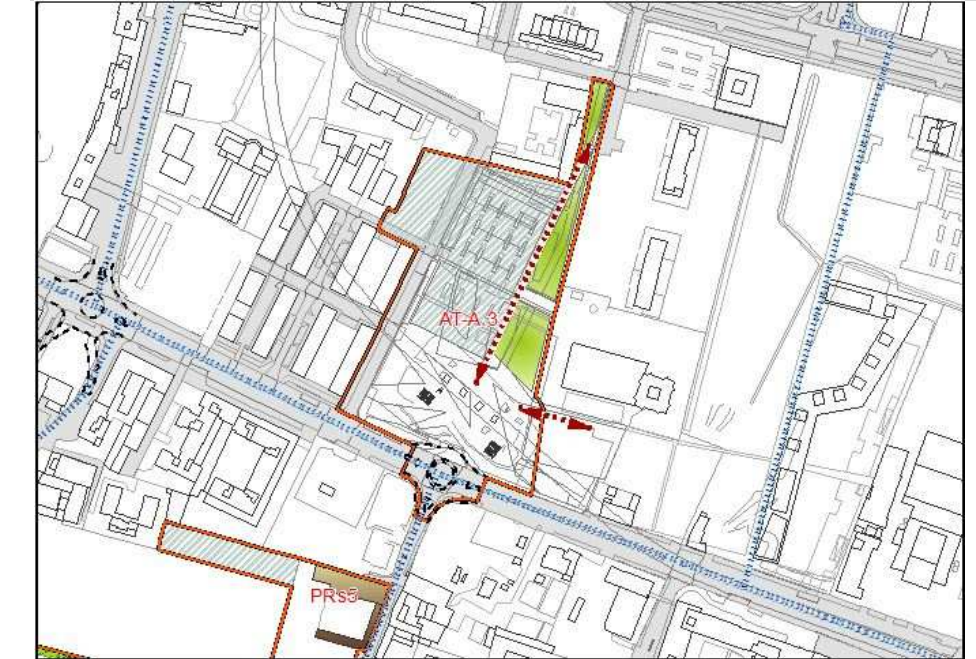
- L'assetto tipologico del nuovo insediamento deve rispondere all'obiettivo di rafforzare l'identità di ruolo centrale dell'area, favorito dalla presenza della stazione metropolitana, inserendosi al contempo in un contesto morfologico molto frammentato
- Insediamento di nuove funzioni che privilegino l'offerta di servizi, la cui accessibilità è qualificata dalla presenza della stazione metrobus
- Sviluppare un progetto di suolo che stabilisca una relazione di continuità tra la piazza della stazione e i nuovi spazi verdi e pavimentati
- Individuare le più opportune soluzioni per garantire un'elevata permeabilità del suolo

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		10%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		50%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		10%	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		50%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		50%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		50%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		100%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
	Servizi Tecnologici	T1-T2			

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

	Perimetro area di trasformazione	<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
	Viabilità di progetto		Fascia arborata
	Connessioni tra gli spazi pubblici		Fascia boscata
	Itinerari di fruizione paesistica		Aree verdi a vocazione agricola
			Invasi artificiali
			Varchi della REC
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>			
	Sedime entro cui collocare l'edificato, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati		
	Edifici di valore storico e testimoniale		
	Edifici da riconvertire funzionalmente		
	Aree verdi di fruibilità pubblica		

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	23.500
Slp (mq)	7.000
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione di rotonda nell'intersezione tra Via Lamarmora e Via Malta
- Completamento delle sistemazioni stradali al contorno e delle connessioni ciclopedonali
- Realizzazione di parcheggio pubblico
- Realizzazione di spazi pubblici aperti di relazione (piazze e verde attrezzati)

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Bissolati e Via Morelli	Quadrante	est	Quartiere	33
-----------------------------	-----------	-----	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è occupata da un ampio parcheggio pubblico a raso e dagli spazi esterni della Stazione metrobus Poliambulanza, che emerge dalla trincea interrata. A sud dei binari è collocato il parcheggio scambiatore. Sull'area insistono capannoni dismessi e un edificio rurale. L'ambito era già interessato da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT A.7.1).

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

SOSTENERE LA POTENZIALITA' ATTRATTIVA DELLE NUOVE CENTRALITA', RAPPRESENTATE DALLE STAZIONI DEL METROBUS	Sostenere, anche mediante la densificazione, il ruolo di centralità dei comparti urbani in prossimità delle stazioni, avendo cura di ricercare l'insediamento di funzioni attrattive, di servizio, di qualità che valorizzino al contempo il sistema del trasporto collettivo.
MIGLIORARE LA QUALITÀ ARCHITETTONICA, TECNOLOGICA, FUNZIONALE, PERCETTIVA DEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI ESISTENTI E DI PROGETTO E DELLA VIABILITÀ URBANA (PIAZZE, STRADE, PARCHEGGI)	Migliorare la qualità architettonica, tecnologica, funzionale, percettiva degli spazi pubblici e privati esistenti e di progetto e della viabilità urbana (piazze, strade, parcheggi)
DARE VALORE AGLI SPAZI APERTI DI FRUIBILITÀ COLLETTIVA	Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturanti i nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.
AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI	Adeguare l'offerta dei servizi alle esigenze della collettività, comprendendo e anticipando i bisogni indotti dai mutamenti delle caratteristiche e delle dinamiche socio-demografiche.
RIGENERARE I CONTESTI URBANI DEGRADATI	Individuare i contesti di degrado e attuare provvedimenti volti alla loro riqualificazione, anche mediante azioni di miglioramento dello spazio pubblico.
FAVORIRE L'INTERSCAMBIO TRA TRASPORTO PUBBLICO E PRIVATO	Implementare i parcheggi scambiatori, la presenza di fermate degli autobus, di car sharing e bike sharing
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.

## CRITERI INSEDIATIVI

- Insediamento di funzioni di servizio, la cui accessibilità è qualificata dalla presenza della stazione metrobus, e che integrino l'offerta del polo sanitario Fondazione Poliambulanza
- Sviluppare un progetto di suolo che stabilisca una relazione di continuità tra la piazza della stazione e i nuovi spazi aperti, favorendo un'ampia percorribilità verso tutti i nodi funzionali al contorno
- Il progetto deve porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico dei nuovi volumi in relazione sia agli edifici esistenti da conservare, che al rapporto con le connessioni ambientali da tutelare
- Demolizione di tutte le altre volumetrie esistenti
- Individuare le più opportune soluzioni per garantire un'elevata permeabilità del suolo
- Attuare azioni di potenziamento delle connessioni ambientali della rete ecologica

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		30%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		30%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		10%	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		30%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI	Centri telefonia	T.a-T.b-T.c		30%	
		T.d			
RESIDENZA		R.a		30%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U	68%		
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	Varchi della REC
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

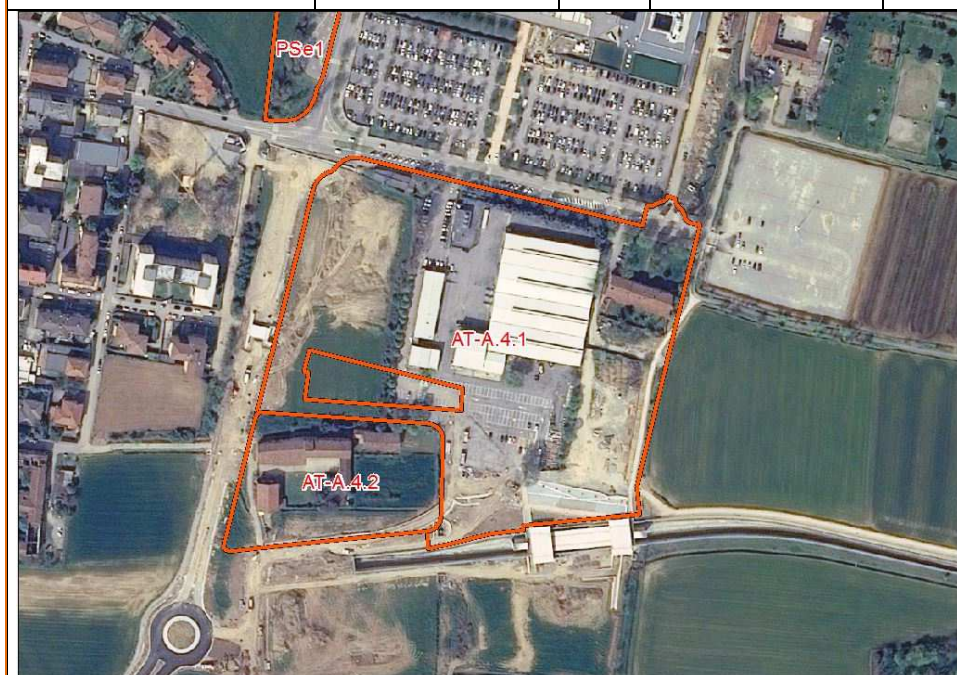
St (mq)	42.046
Slp (mq)	22.300
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Opere di riqualificazione del tratto di Via Bissolati, tra l'area di trasformazione e il plesso ospedaliero
- Realizzazione di parcheggi pubblici e adeguamento della viabilità di accesso all'area
- Realizzazione di spazi pubblici aperti di relazione (piazze e verde attrezzati)

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Morelli	Quadrante	est	Quartiere	33
-------------	-----------	-----	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area della trasformazione interessa il sedime e le pertinenze di un complesso rurale. L'ambito era già interessato da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT A.7.2).

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

SOSTENERE LA POTENZIALITA' ATTRATTIVA DELLE NUOVE CENTRALITA', RAPPRESENTATE DALLE STAZIONI DEL METROBUS	Sostenere, anche mediante la densificazione, il ruolo di centralità dei comparti urbani in prossimità delle stazioni, avendo cura di ricercare l'insediamento di funzioni attrattive, di servizio, di qualità che valorizzino al contempo il sistema del trasporto collettivo.
AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI	Adeguare l'offerta dei servizi alle esigenze della collettività, comprendendo e anticipando i bisogni indotti dai mutamenti delle caratteristiche e delle dinamiche socio-demografiche.
TUTELARE E VALORIZZARE LA CITTA' COSTRUITA	Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche mediante riconversioni funzionali, compatibili con l'eventuale valore storico e testimoniale dell'edificio e del contesto.
DARE VALORE AGLI SPAZI APERTI DI FRUIBILITA' COLLETTIVA	Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturanti i nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.

## CRITERI INSEDIATIVI

- Insediamento di funzioni di servizio, la cui accessibilità è qualificata dalla presenza della stazione metrobus, e che integrino l'offerta del polo sanitario Fondazione Poliambulanza
- Sviluppare un progetto di suolo che stabilisca una relazione di continuità tra la piazza della stazione e i nuovi spazi aperti, favorendo un'ampia percorribilità verso tutti i nodi funzionali al contorno
- Valorizzazione degli edifici rurali, soggetto a restauro conservativo
- Il progetto deve porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico dei nuovi volumi in relazione sia agli edifici esistenti da conservare, che al rapporto con le connessioni ambientali da tutelare
- Individuare le più opportune soluzioni per garantire un'elevata permeabilità del suolo
- Attuare azioni di potenziamento delle connessioni ambientali della rete ecologica

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
		I.a			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
		As.a		20%	
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.b			
		As.c			
		As.d			
		Im.a-Im.b-Im.c		50%	
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a			
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e		20%	
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a			
		Ri.b		30%	
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		50%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		100%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		30%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
Viabilità di progetto	Fascia arborata	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola	Invasi artificiali
Itinerari di fruizione paesistica	Varchi della REC	
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>		
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati		
Edifici di valore storico e testimoniale		
Edifici da riconvertire funzionalmente		
Aree verdi di fruibilità pubblica		

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	9.750
Slp (mq)	4.500
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Partecipazione all'adeguamento della viabilità di accesso all'area
- Realizzazione di spazi aperti in continuità con le aree di fruibilità pubblica adiacenti

## DATI LOCALIZZATIVI

Via A. Chiappa	Quadrante	est	Quartiere	13
----------------	-----------	-----	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è ineditata e totalmente interessata da sedimi stradali, aree a parcheggio e aree di risulta. Sull'ambito si attesta la stazione metrobus sopraelevata S.Eufemia, che corrisponde alla stazione di testa in direzione est. Per tale ragione l'ambito assume un ruolo strategico nelle funzioni di scambio dei sistemi di trasporto pubblico e privato. L'ambito era già interessato da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT A.10).

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

SOSTENERE LA POTENZIALITA' ATTRATTIVA DELLE NUOVE CENTRALITA', RAPPRESENTATE DALLE STAZIONI DEL METROBUS	Sostenere, anche mediante la densificazione, il ruolo di centralità dei comparti urbani in prossimità delle stazioni, avendo cura di ricercare l'insediamento di funzioni attrattive, di servizio, di qualità che valorizzino al contempo il sistema del trasporto collettivo.
	Migliorare la qualità architettonica, tecnologica, funzionale, percettiva degli spazi pubblici e privati esistenti e di progetto e della viabilità urbana (piazze, strade, parcheggi)
FAVORIRE L'INTERSCAMBIO TRA TRASPORTO PUBBLICO E PRIVATO	Implementare i parcheggi scambiatori, la presenza di fermate degli autobus, di car sharing e bike sharing
RAFFORZARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEL SUOI MARGINI	Definire e completare la morfologia urbana disaggregata. Individuare e rispettare gli elementi caratterizzanti le morfologie specifiche.
COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE STRADALE ESISTENTE	Implementare la rete della mobilità lenta e degli utenti deboli della strada

## CRITERI INSEDIATIVI

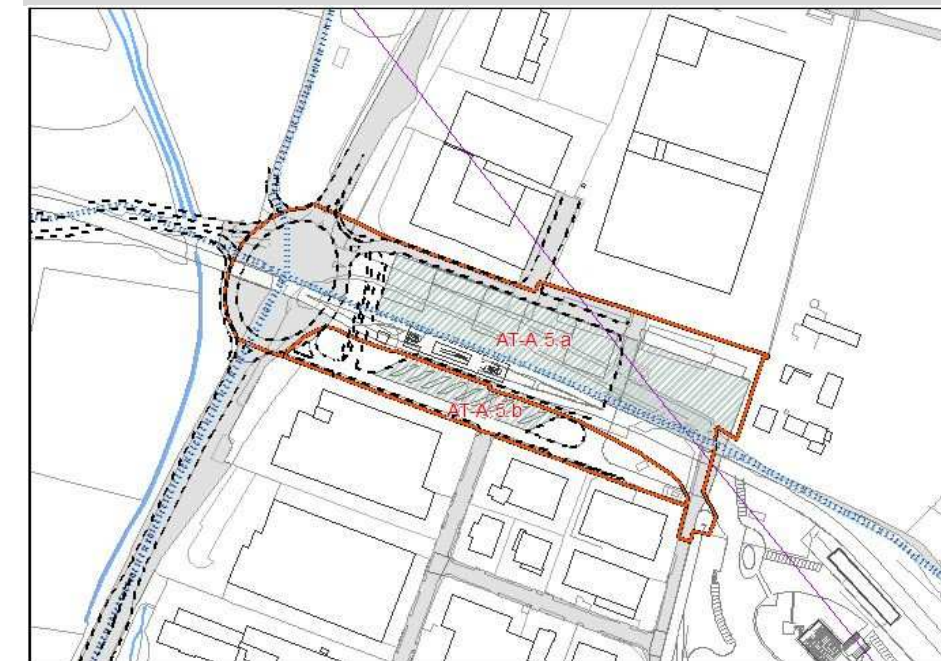
- La concentrazione volumetrica è da attuarsi sul sedime del lotto A.5.a, mediante un progetto che dimostri la compatibilità con la presenza della linea area dell'elettrodotta
- Il sedime del lotto A.5.b è destinato alla realizzazione del terminal del trasporto pubblico
- Per il progetto di suolo si faccia riferimento alle sistemazioni previste nelle Linee guida per le opere complementari del metrobus relative all'area di intervento
- Individuare le più opportune soluzioni per garantire un'elevata permeabilità del suolo

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a		
		A.b-A.c-A.e		
		A.d		
		A.f		
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a		
		I.b		
		I.c		
		I.d		
		I.e		
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		20%
		As.b		
		As.c		
		As.d		
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		50%
	ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a	10%
5.001 mq < GSV > 10.000 mq		C.b		
10.001 mq < GSV > 15.000 mq		C.c		
251 mq < MSV > 600 mq		C.d		
601 mq < MSV > 1.500 mq		C.e		
1.501 mq < MSV > 2.500 mq		C.f		
Esercizi di vicinato < 250 mq		C.g		
Commercio all'ingrosso		C.h		
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a	50%	
		Ri.b		
		Ri.c		
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c	50%	
	Centri telefonia	T.d		
RESIDENZA		R.a	30%	
		R.b		
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U	secondo progetto	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G		
	Servizi Religiosi	R		
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto		M1-M2-M3-M4-M5-M7
		Distr. Carburante		M6
		Intermodale		M8
Servizi Tecnologici	T1-T2			

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
Viabilità di progetto	Fascia arborata	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola	Invasi artificiali
Itinerari di fruizione paesistica	Varchi della REC	
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>		
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati		
Edifici di valore storico e testimoniale		
Edifici da riconvertire funzionalmente		
Aree verdi di fruibilità pubblica		

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	33.364
Slp (mq)	12.500
Strumento attuativo	Piano Attuativo

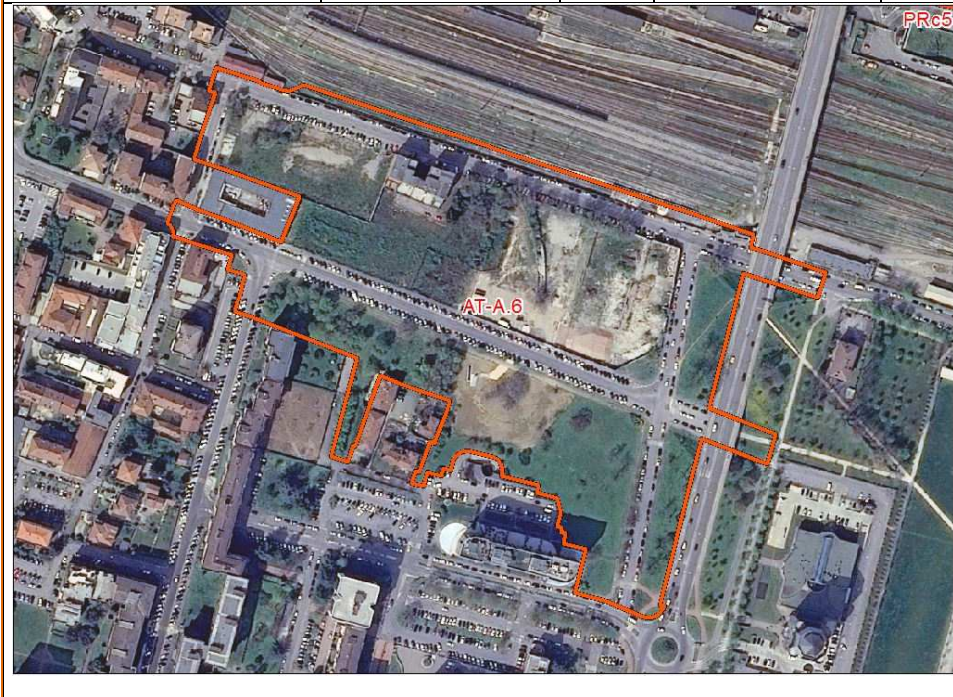
## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione di parcheggio pubblico scambiatore
- Implementazione delle connessioni ciclopedonali
- Realizzazione di spazi pubblici aperti (piazze e verde attrezzati)



## DATI LOCALIZZATIVI

Via Sostegno	Quadrante	sud	Quartiere	10
--------------	-----------	-----	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area si colloca a sud della linea ferroviaria Milano-Venezia. A nord della linea sono collocate la Stazione ferroviaria e l'uscita della stazione metrobus. L'ambito di trasformazione confina ad est con il cavalcavia Kennedy e con il Parco Tarello, principale parco attrezzato dell'area a sud della città, al quale è collegato mediante ampi sottopassi. L'area, oggetto dell'intervento, comprende suoli ineditati, ampi tratti di sedimi stradali, ambiti dismessi di attività produttive già demolite, un condomino residenziale con attività commerciali e artigianali al piano terra e il sedime di un ex distributore di carburanti. L'ambito era già interessato da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT A.5).

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

SOSTENERE LA POTENZIALITA' ATTRATTIVA DELLE NUOVE CENTRALITA', RAPPRESENTATE DALLE STAZIONI DEL METROBUS	Sostenere, anche mediante la densificazione, il ruolo di centralità dei comparti urbani in prossimità delle stazioni, avendo cura di ricercare l'insediamento di funzioni attrattive, di servizio, di qualità che valorizzino al contempo il sistema del trasporto collettivo.
	Migliorare la qualità architettonica, tecnologica, funzionale, percettiva degli spazi pubblici e privati esistenti e di progetto e della viabilità urbana (piazze, strade, parcheggi)
FAVORIRE L'INTERSCAMBIO TRA TRASPORTO PUBBLICO E PRIVATO	Implementare i parcheggi scambiatori, la presenza di fermate degli autobus, di car sharing e bike sharing
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.
RISANAMENTO O MESSA IN SICUREZZA DELLE AREE CONTAMINATE	Attuare azioni di bonifica diretta. Definire le destinazioni d'uso compatibili.
COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE STRADALE ESISTENTE	Interventi puntuali di completamento e adeguamento della rete viaria

## CRITERI INSEDIATIVI

- La concentrazione volumetrica dell'edificato deve consentire la creazione di ampie fasce di connessione verde in direzione est-ovest. In particolare, nella fascia a nord, devono essere effettuate mitigazioni ambientali tra l'insediamento e la rete ferroviaria; in direzione est devono essere creati e connotati percorsi di ricucitura e continuità con il parco Tarello
- Sulla Via Sostegno devono trovare collocazione gli stalli di sosta del trasporto pubblico e gli spazi a servizio della mobilità veicolare e dolce
- Il progetto complessivo sull'ambito deve essere volto ad evidenziare il cambio di ruolo da 'retro' della Stazione a nuova porta d'accesso alle strategiche funzioni del nodo ferroviario e alla città storica.
- Il nuovo edificato dovrà collocarsi su un progetto di suolo che esprima al massimo la continuità degli spazi aperti pubblici e privati
- Individuare le più opportune soluzioni per garantire un'elevata permeabilità del suolo

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		10%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		50%	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d		10%	
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		50%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		50%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		50%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		100%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP			
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		secondo progetto
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificato, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	63.011
Slp (mq)	29.100
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Riqualficazione di via Sostegno fino a via Nenni
- Realizzazione di parcheggio pubblico scambiatore
- Implementazione delle connessioni ciclopedonali
- Realizzazione di spazi pubblici aperti (piazze e verde attrezzati)
- Completamento del tunnel di collegamento con la stazione AV/AC

## DATI LOCALIZZATIVI

C.so Bazoli, Via Fiorentini, Via Alberti	Quadrante	est	Quartiere	32
--	-----------	-----	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

Le aree che compongono l'ambito di trasformazione sono collocate a ridosso della sopraelevata stazione metrobus Sanpolino. Sono sostanzialmente inedificate e interessate dal PEEP\_ZONA A/21 SANPOLINO. L'ambito era già interessato da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT A.9).

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

SOSTENERE LA POTENZIALITA' ATTRATTIVA DELLE NUOVE CENTRALITA', RAPPRESENTATE DALLE STAZIONI DEL METROBUS	Sostenere, anche mediante la densificazione, il ruolo di centralità dei comparti urbani in prossimità delle stazioni, avendo cura di ricercare l'insediamento di funzioni attrattive, di servizio, di qualità che valorizzino al contempo il sistema del trasporto collettivo.
DIVERSIFICARE L'OFFERTA INSEDIATIVA RESIDENZIALE	Creare articolazione delle tipologie edilizie per qualità, destinatari e tipologia d'uso, con particolare attenzione a forme innovative di gestione unitaria o centralizzata, in grado di caratterizzare l'attività dell'abitare come "servizio".
AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI	Miglioramento ed implementazione delle strutture sportive di scala territoriale e di quartiere
TUTELA DEL TERRITORIO AGRICOLO ESISTENTE	Conservare il valore del territorio agricolo, ricercando e favorendo azioni capaci di mantenere in efficienza porzioni anche ridotte di territorio agricolo, in prossimità dei tessuti consolidati.
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.

## CRITERI INSEDIATIVI

- Obiettivo del progetto è il miglioramento della qualità della vita urbana cui dovrà concorrere la valorizzazione degli spazi aperti, in cui assecondare la naturalità e la riduzione dei costi di

manutenzione. Sul lotto A.7.a ampie porzioni di area devono essere destinate allo sviluppo di orti urbani

- Valutazione del migliore inserimento ambientale della trasformazione, basato sulla ricerca e valorizzazione delle connessioni esistenti e sull'individuazione di quelle future
- Accompagnare la futura fase di completamento del quartiere alla previsione di servizi alla scala urbana e locale, per favorire lo sviluppo della centralità/attrattività del quartiere stesso ed attivare un processo d'interscambio tra le parti della città
- Localizzare un campo di atletica sul lotto A.7.a, tra il centro sportivo Pampuri e C.so Bazoli, su un quadrante di circa 30.000 mq
- Gli insediamenti residenziali dovranno:
  - dare risposta a nuove forme dell'abitare sociale;
  - attivare forme di condivisione dei servizi;
  - offrire dotazione di alloggi in affitto;
  - garantire un razionale utilizzo del suolo;
  - soddisfare i requisiti di eco-sostenibilità

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		20%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		20%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a			
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d		20%	
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		20%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		20%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a	80%		
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		20	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G		secondo progetto	
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP			
				secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
Intermodale		M8			
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

**PERIMETRO AREA DI TRASFORMAZIONE**  
 Perimetro area di trasformazione

**FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA**  
 - - - Viabilità di progetto  
→ → → Connessioni tra gli spazi pubblici  
 ..... Itinerari di fruizione paesistica

**SISTEMA AMBIENTALE**  
 Fascia arborata  
 Fascia boscata  
 Aree verdi a vocazione agricola  
 Invasi artificiali  
 Varchi della REC

**SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO**  
 Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati  
 Edifici di valore storico e testimoniale  
 Edifici da riconvertire funzionalmente  
 Aree verdi di fruibilità pubblica

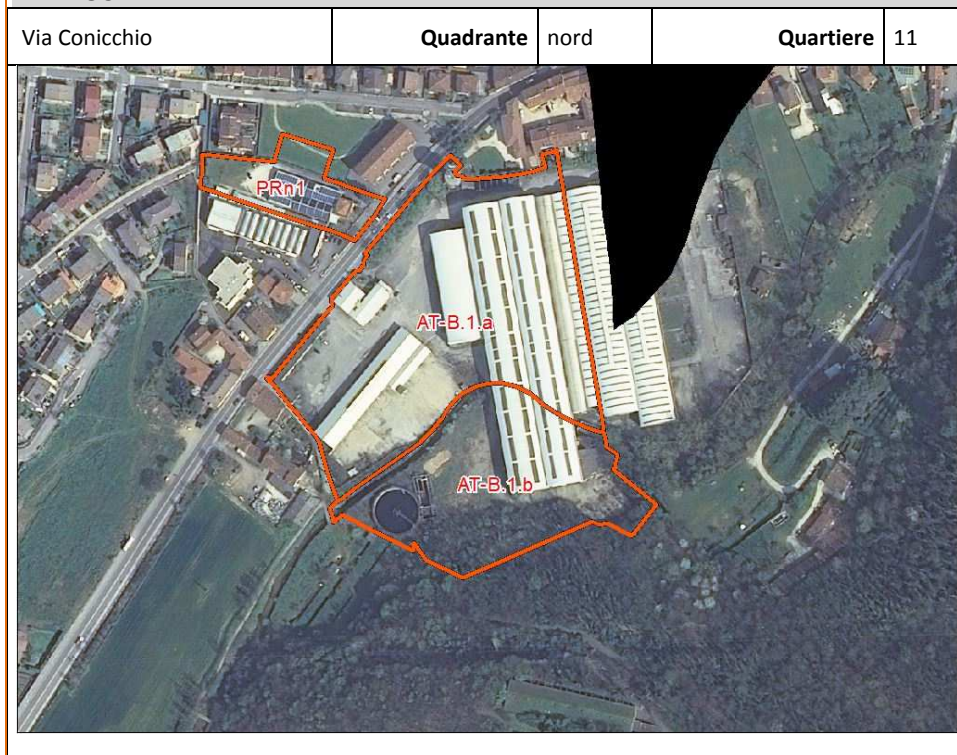
## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	256.980
Slp (mq)	83.000
Strumento attuativo	P.E.E.P

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione di servizi a scala urbana
- Implementazione delle connessioni ciclopedonali
- Disponibilità di orti urbani
- Completamento di C.so Bazoli fino alla stazione metrobus S. Eufemia

## DATI LOCALIZZATIVI



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è il sedime di un sito produttivo, dismesso e demolito, collocato al confine con il comune di Bovezzo. L'ambito era già interessato da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT B.2).

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO DEGRADATO	Attuare azioni di ripristino del valore naturale e paesaggistico di porzioni di territorio compromesso.
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.
TUTELA DEL SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E DI RIFORNIMENTO DELLA FALDA	Garantire il mantenimento delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e realizzare, in corrispondenza, opere di valorizzazione della rete ecologica
FAVORIRE L'INSEDIAMENTO E LO SVILUPPO DI ATTIVITA' COMPATIBILI CON IL SISTEMA URBANO	Localizzazione di aree per l'insediamento di attività produttive, favorendo il permanere del lavoro in ambito urbano.
COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE STRADALE ESISTENTE	Interventi specifici di completamento e adeguamento della rete viaria
RISANAMENTO O MESSA IN SICUREZZA DELLE AREE CONTAMINATE	Attuare azioni di bonifica diretta o di pratiche di bioremediation. Definire le destinazioni d'uso compatibili.

## CRITERI INSEDIATIVI

- Gli spazi aperti dovranno preferibilmente essere liberi, privi di recinzioni e accessibili al fine di determinare continuità spaziale e totale fruibilità delle aree verdi e pavimentate
- Obbligo d'indagine ambientale preventiva ai fini della bonifica
- Nella progettazione prevedere le opportune misure per garantire il rispetto e la salvaguardia del fiume Garza

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
		I.a			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.b	50%		
		I.c			
		I.d			
		I.e			
		As.a			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.b		40%	
		As.c			
		As.d			
		Im.a-Im.b-Im.c		20%	
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a			
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		10%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		10%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a			
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U			
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	Varchi della REC
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	38.500
Slp (mq)	14.900
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Implementazione delle connessioni ciclopedonali
- Realizzazione di implementazione della fascia boscata a sud del fiume Garza
- Realizzazione della modifica al tracciato di Via Conicchio

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Orzinuovi	Quadrante sud	Quartiere 20
---------------	---------------	--------------



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è il sedime di uno scalo merci ferroviario, prevalentemente dismesso. Sul fronte di Via Dalmazia sono collocati due distributori di carburante in attività. L'ambito era già interessato da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT L.1).

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

MIGLIORARE L'OFFERTA DEL TRASPORTO DI PRODOTTI E MERCÌ	Previsione del polo d'interscambio tra ferro-gomma per le merci, anche a sostegno del sistema produttivo
RIGENERARE I CONTESTI URBANI DEGRADATI	Individuare i contesti di degrado e attuare provvedimenti volti alla loro riqualificazione, anche mediante azioni di miglioramento dello spazio pubblico.
COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE STRADALE ESISTENTE	Interventi specifici di completamento e adeguamento della rete viaria
MITIGARE LE FONTI DI INQUINAMENTO	Mitigazione delle infrastrutture ferroviarie
RISANAMENTO O MESSA IN SICUREZZA DELLE AREE CONTAMINATE	Attuare azioni di bonifica diretta o di pratiche di bioremediation. Definire le destinazioni d'uso compatibili.

## CRITERI INSEDIATIVI

- L'area destinata allo scalo ferroviario dovrà essere mitigata lungo il perimetro sud, a ridosso dell'edificato. Dovrà essere inoltre realizzata una fascia arborata di adeguata sezione, verso la Via Dalmazia
- Sul sedime del centro intermodale, nell'ambito delle funzioni di logistica, potranno essere insediate solo le strutture strettamente necessarie allo svolgimento della funzione specifica dell'area (uffici, locali tecnici)
- La volumetria attribuita potrà essere collocata unicamente sull'area prospiciente la Via Dalmazia, con l'obiettivo di riqualificare un fronte urbano fortemente compromesso
- Obbligo d'indagine ambientale preventiva ai fini della bonifica, sul sedime edificabile

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

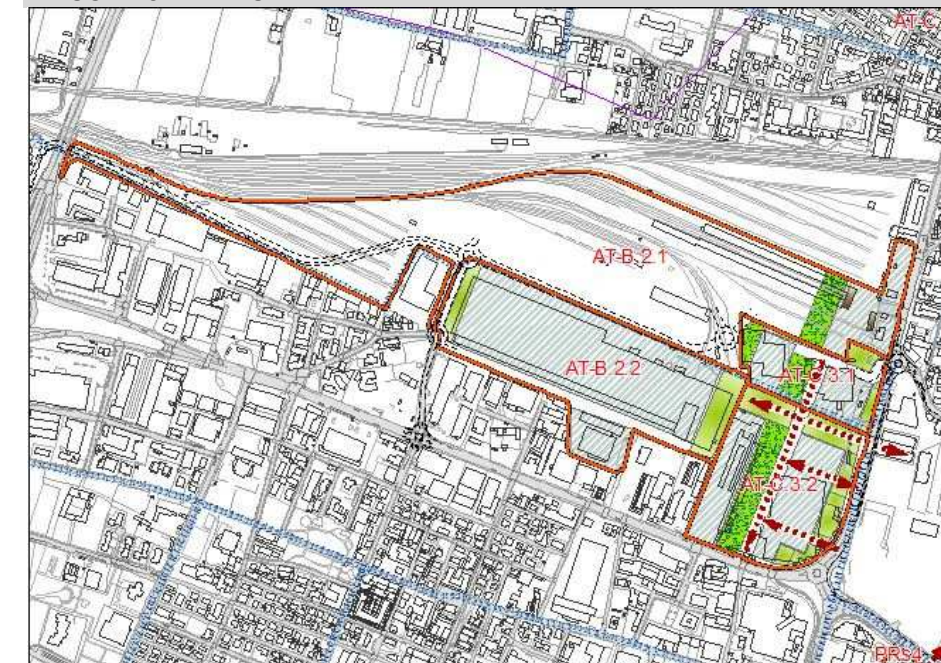
**\*Le funzioni ammesse, diverse da M8 (Centri Intermodali), sono riferite esclusivamente al sedime che si affaccia sulla Via Dalmazia e sono relative alla slp di 6.300 mq**

**\*\* La funzione M8 (Centri Intermodali) è riferita esclusivamente al sedime dello scalo B.2.1**

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
		I.a			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
		As.a			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.b		*50%	
		As.c			
		As.d			
		Im.a-Im.b-Im.c		*100%	
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a			
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e		*10%	
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a			
		Ri.b		*10%	
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		*50%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		*20%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U			
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8	**100%	
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
Aree verdi di fruibilità pubblica	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificato, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	

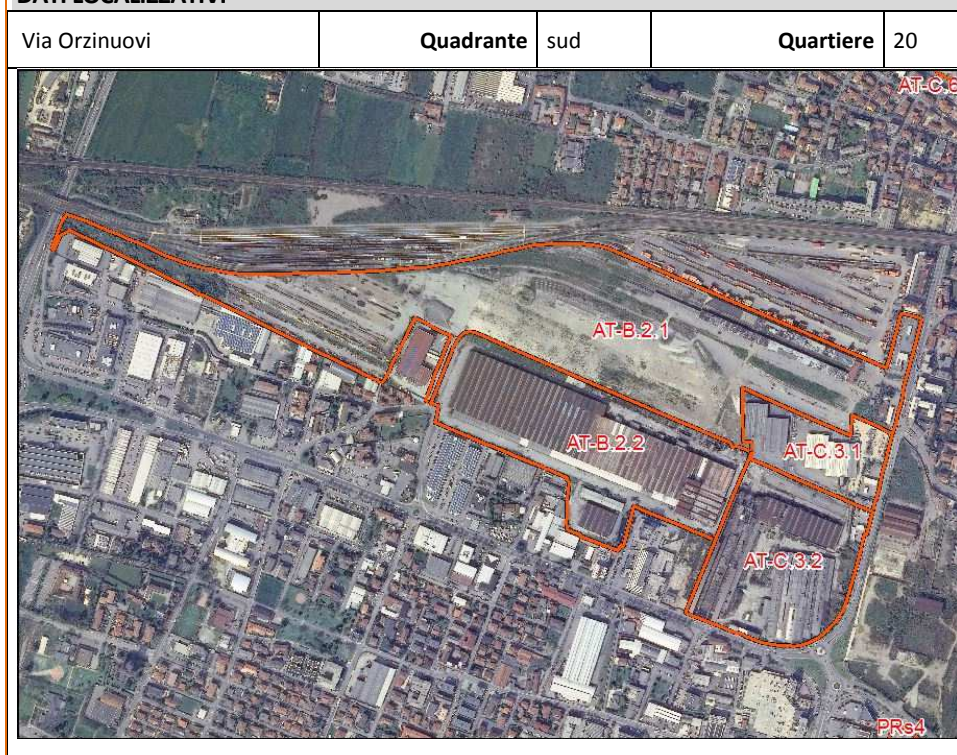
## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	248.567
Slp (mq)	6.300
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Riqualificazione e messa in sicurezza della Via Orzinuovi e Via Varese
- Realizzazione di nuova viabilità che colleghi direttamente il comparto produttivo con il sistema della viabilità extraurbana

## DATI LOCALIZZATIVI



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è il sedime di un'attività produttiva dismessa.  
L'ambito era già interessato da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT L.2.2).

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIGENERARE I CONTESTI URBANI DEGRADATI	Individuare i contesti di degrado e attuare provvedimenti volti alla loro riqualificazione, anche mediante azioni di miglioramento dello spazio pubblico.
<b>Promozione di progetti complessi, riguardanti vaste aree urbane, attraverso cui integrare le funzioni previste nelle singole aree di trasformazione e coordinarne l'attuazione</b>	
COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE STRADALE ESISTENTE	Interventi specifici di completamento e adeguamento della rete viaria
FAVORIRE L'INSEDIAMENTO E LO SVILUPPO DI ATTIVITA' COMPATIBILI CON IL SISTEMA URBANO	Localizzazione di aree per l'insediamento di attività produttive, favorendo il permanere del lavoro in ambito urbano.

## CRITERI INSEDIATIVI

Sull'ambito sono possibili due scenari di trasformazione, entrambi volti al mantenimento del carattere produttivo del contesto:

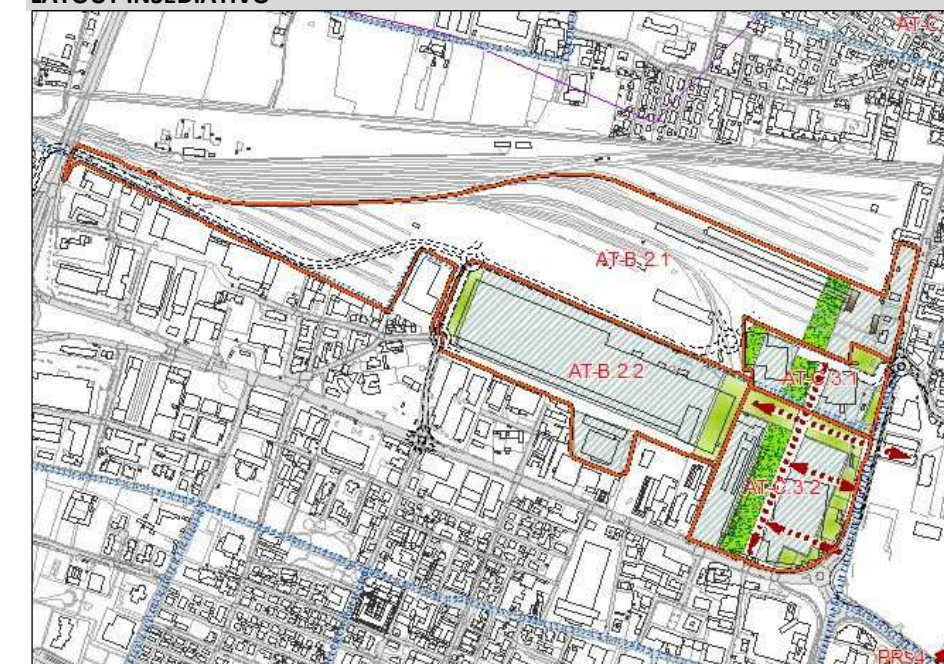
1. Mantenimento delle strutture e delle volumetrie esistenti: è possibile procedere con la ristrutturazione ed eventuale frazionamento dei fabbricati, attuando le opere di urbanizzazione richieste dalla tipologia dell'intervento. In tal caso le destinazioni ammesse sono le attività manifatturiere (I) e l'artigianato di servizio (As) nelle percentuali sottoindicate
2. Demolizione, anche parziale, dei fabbricati esistenti e realizzazione di un nuovo comparto produttivo(\*), la cui tipologia d'insediamento dimostri coerenza con i progetti riguardanti le trasformazioni al contorno, introducendo in tal caso connessioni fruibili nord/sud-est/ovest

In entrambe le soluzioni l'accessibilità carraia afferisce esclusivamente a Via Orzinuovi.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a		100%	
		I.b			
		I.c			
		I.d			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		I.e			
		As.a		50%	
		As.b			
		As.c			
	As.d				
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		100%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a			
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a			
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI	Centri telefonia	T.a-T.b-T.c		10%	
		T.d			
RESIDENZA		R.a			
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U			
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
Intermodale		M8			
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	Varchi della REC
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	118.280
Slp (mq)	59.000 *solo relativa alla soluzione 2
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione di nuova viabilità che colleghi direttamente il comparto produttivo con il sistema della viabilità extraurbana

## DATI LOCALIZZATIVI

Via della Volta	Quadrante sud	Quartiere 12
-----------------	---------------	--------------



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è collocata al confine con il Comune di San Zeno. E' parzialmente occupata da un'attività produttiva attiva e in parte dismessa. Confina sul lato ovest con la linea ferroviaria Brescia-Cremona. L'ambito era già interessato da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT T.4).

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO DEGRADATO	Attuare azioni di ripristino del valore naturale e paesaggistico di porzioni di territorio compromesso.
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.
FAVORIRE L'INSEDIAMENTO E LO SVILUPPO DI ATTIVITA' COMPATIBILI CON IL SISTEMA URBANO	Localizzazione di aree per l'insediamento di attività produttive, favorendo il permanere del lavoro in ambito urbano e periurbano

## CRITERI INSEDIATIVI

- E' consentito l'ampliamento dell'attività produttiva esistente, entro il sedime indicato nel layout
- L'area adiacente ad ovest deve essere naturalizzata
- Su un'area di adeguata ampiezza, corrispondente almeno alla fascia di rispetto della ferrovia, deve essere realizzata una fascia boscata
- Obbligo d'indagine ambientale preventiva ai fini della bonifica, sull'area B.3.b da cedere all'Amministrazione pubblica
- Sono consentite colture legnose sull'area rinaturalizzata di proprietà privata

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a		100%	
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		20%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		20%	
	ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		
5.001 mq < GSV > 10.000 mq		C.b			
10.001 mq < GSV > 15.000 mq		C.c			
251 mq < MSV > 600 mq		C.d			
601 mq < MSV > 1.500 mq		C.e			
1.501 mq < MSV > 2.500 mq		C.f			
Esercizi di vicinato < 250 mq		C.g			
Commercio all'ingrosso		C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a			
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c			
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a			
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U			
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	Fascia arborata
Fruibilità della città pubblica	Fascia boscata
Viabilità di progetto	Aree verdi a vocazione agricola
Connessioni tra gli spazi pubblici	Invasi artificiali
Itinerari di fruizione paesistica	Varchi della REC
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	75.387
Slp (mq)	9.000 (in ampliamento all'esistente autorizzato)
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione di fascia boscata lungo la ferrovia
- Cessione di area

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Buffalora	Quadrante est	Quartiere 13
---------------	---------------	--------------

## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area, collocata nel Parco delle Cave, è occupata in gran parte dallo specchio d'acqua di cava, ma presenta anche qualche porzione di terreno agricolo. L'ambito era già interessato da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT S.3.1).

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

CONSENTIRE L'INSEDIAMENTO E LO SVILUPPO DI ATTIVITA' COMPATIBILI CON IL SISTEMA URBANO	Localizzazione di aree per l'insediamento di attività produttive, favorendo il permanere del lavoro in ambito urbano e periferico.
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.
STRUTTURARE IL PLIS PARCO DELLE CAVE	Acquisizione di aree, sponde e specchi d'acqua, rinaturalizzati dopo la cessazione delle attività di escavazione, al fine di strutturare il Plis e garantire maggior controllo dei fattori di degrado ambientale.

## CRITERI INSEDIATIVI

- L'attività produttiva, limitata ad attività logistiche al servizio del commercio, potrà essere collocata unicamente entro il sedime individuato nel layout, con prevalenza di concentrazione in corrispondenza dei suoli già compromessi dall'attività di escavazione

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
		I.a			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.b		100%	
		I.c			
		I.d			
		I.e			
		As.a			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.b			
		As.c			
		As.d			
		Im.a-Im.b-Im.c			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a			
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a			
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI	Centri telefonia	T.a-T.b		20%	
		T.c			
RESIDENZA		T.d			
		R.a			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U			
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
	Servizi Tecnologici	T1-T2			

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
Viabilità di progetto	Fascia arborata	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola	Invasi artificiali
Itinerari di fruizione paesistica	Varchi della REC	
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>		
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati		
Edifici di valore storico e testimoniale		
Edifici da riconvertire funzionalmente		
Aree verdi di fruibilità pubblica		

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	234.030
Slp (mq)	56.000
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Cessione di aree e specchio d'acqua
- Opere di naturalizzazione delle aree e sponde

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Franchi e Via San Bartolomeo	Quadrante	nord	Quartiere	28
----------------------------------	-----------	------	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area corrisponde al sedime di un ex deposito. L'ambito risulta già interessato da un piano attuativo a carattere produttivo, mai realizzato.

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO DEGRADATO	Attuare azioni di ripristino del valore naturale e paesaggistico di porzioni di territorio compromesso.
	Riqualificazione urbanistica e ambientale del comparto mediante la realizzazione di architetture e di spazi urbani di qualità
DARE VALORE AGLI SPAZI APERTI DI FRUIBILITA' COLLETTIVA	Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturanti i nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.
RICERCA DI CONTESTI DI NUOVA EDIFICAZIONE CARATTERIZZATI DA ACCENTUATO MIX FUNZIONALE	Produrre ambienti urbani caratterizzati da mescolanza di funzioni, con l'obiettivo principale di creare contesti di qualità, attrattori di attività innovative
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.
TUTELA DEL SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E DI RIFORNIMENTO DELLA FALDA	Garantire il mantenimento delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e realizzare, in corrispondenza, opere di valorizzazione della rete ecologica
COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE STRADALE ESISTENTE	Interventi specifici di completamento e adeguamento della rete viaria

## CRITERI INSEDIATIVI

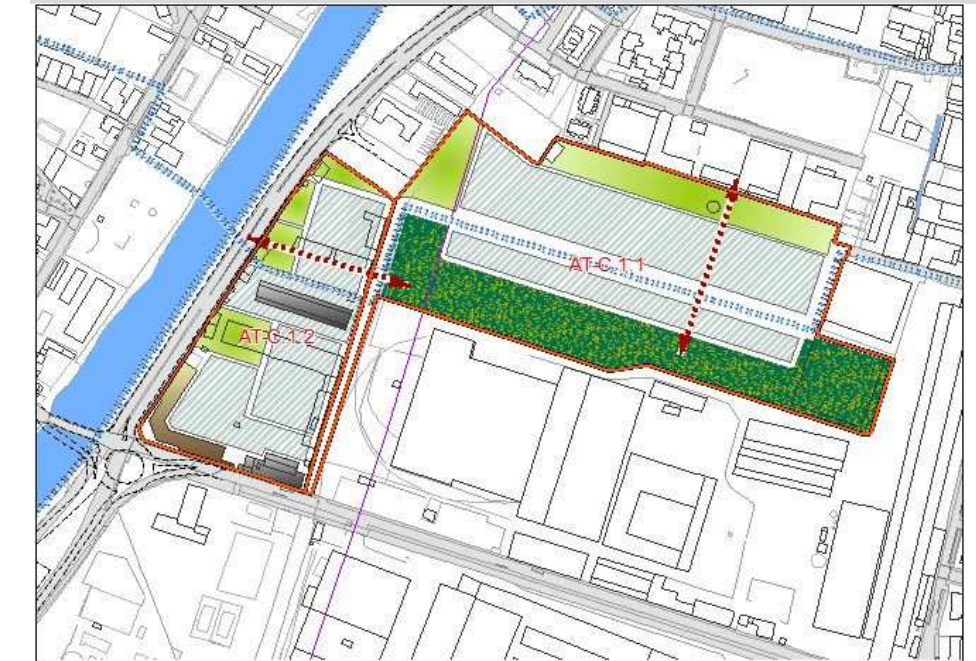
- La concentrazione volumetrica dovrà collocarsi su di un sedime adeguatamente distante dal sito produttivo a sud, ed essere da questo separata da fasce di naturalità
- Il progetto architettonico deve essere sviluppato in sinergia e coerenza con la trasformazione del sito Caserma Papa, confinante sul lato ovest
- Realizzazione di un'ampia dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturanti i nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
		I.a			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
		As.a			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.b		30%	
		As.c			
		As.d			
		Im.a-Im.b-Im.c		80%	
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		10%	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		20%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		20%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		20%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		secondo progetto	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP			
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
	Servizi Tecnologici	T1-T2			

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
Viabilità di progetto	Fascia arborata	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola	Invasi artificiali
Itinerari di fruizione paesistica	Varchi della REC	
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>		
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati		
Edifici di valore storico e testimoniale		
Edifici da riconvertire funzionalmente		
Aree verdi di fruibilità pubblica		

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	86.125
Slp (mq)	25.835
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione di connessione ciclopedonale in direzione est-ovest
- Realizzazione e cessione/asservimento di aree verdi attrezzate e naturali
- Realizzazione di collegamento stradale tra Via Franchi e Via Bansizza



## DATI LOCALIZZATIVI

Via Franchi	Quadrante	nord	Quartiere	28
-------------	-----------	------	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area, di proprietà demaniale, è il sedime di una caserma militare dismessa, con presenza di manufatti di valore storico e testimoniale.

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO DEGRADATO	Attuare azioni di ripristino del valore naturale e paesaggistico di porzioni di territorio compromesso.
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.
TUTELA DEL SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E DI RIFORNIMENTO DELLA FALDA	Garantire il mantenimento delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e realizzare, in corrispondenza, opere di valorizzazione della rete ecologica
FAVORIRE L'INSEDIAMENTO E LO SVILUPPO DI ATTIVITA' COMPATIBILI CON IL SISTEMA URBANO	Localizzazione di aree per l'insediamento di attività produttive, favorendo il permanere del lavoro in ambito urbano.
TUTELARE E VALORIZZARE LA CITTA' COSTRUITA	Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche mediante riconversioni funzionali, compatibili con l'eventuale valore storico e testimoniale dell'edificato e del contesto.
COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE STRADALE ESISTENTE	Interventi specifici di completamento e adeguamento della rete viaria

## CRITERI INSEDIATIVI

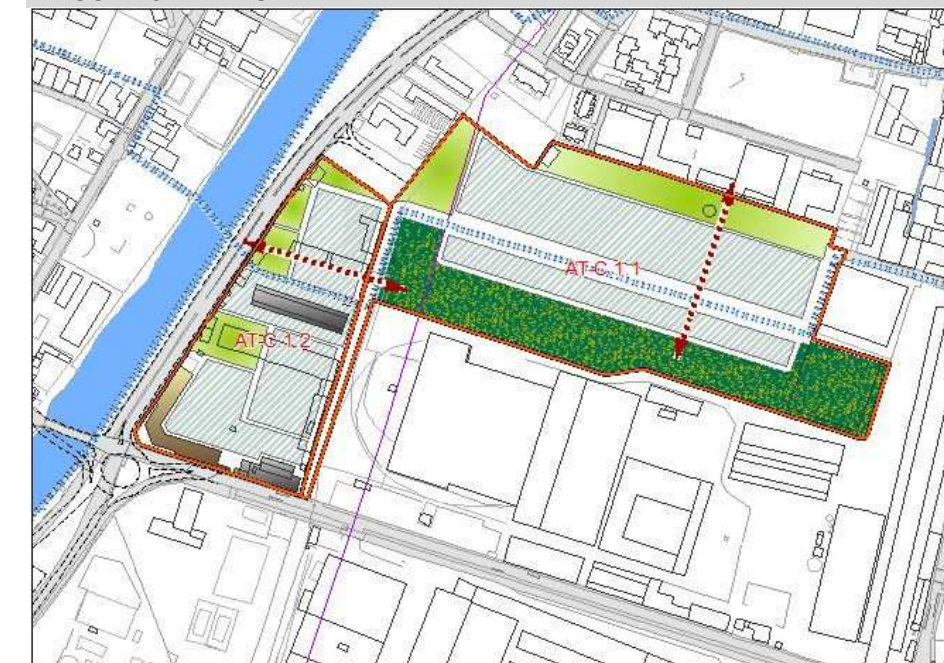
- La concentrazione volumetrica dovrà collocarsi indicato nel layout, in coerenza con i prescrittivi limiti delle fasce di rispetto dall'infrastruttura
- Il progetto architettonico deve essere sviluppato in sinergia e coerenza con la trasformazione del sito Maf Logistics, confinante sul lato est
- Obbligo di demolizione di tutte le strutture esistenti, ad eccezione di quelle individuate nel layout come edifici di valore storico e testimoniale. Per gli edifici individuati come da riconvertire funzionalmente si rimanda ad una successiva valutazione, in funzione del progetto
- Demolizione del muro di recinzione dell'area e creazione di barriere di mitigazione delle infrastrutture con impianti arborei

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		10%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		40%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq 5.001 mq < GSV > 10.000 mq 10.001 mq < GSV > 15.000 mq 251 mq < MSV > 600 mq 601 mq < MSV > 1.500 mq 1.501 mq < MSV > 2.500 mq Esercizi di vicinato < 250 mq Commercio all'ingrosso	C.a		15%	
		C.b			
		C.c			
		C.d			
		C.e			
		C.f			
		C.g			
		C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		20%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI	Centri telefonia	T.a-T.b-T.c		20%	
		T.d			
RESIDENZA		R.a		15%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U	25%		
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici		T1-T2			

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificato, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	39.285
Slp (mq)	16.270
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione di connessione ciclopedonale in direzione est-ovest
- Realizzazione e cessione/asservimento di spazi verdi e pavimentati
- Realizzazione di collegamento stradale tra Via Franchi e Via Bansizza

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Milano	Quadrante	ovest	Quartiere	7
------------	-----------	-------	-----------	---



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è il sedime di un ampio sito produttivo dismesso. E' inclusa nel Sito di Interesse Nazionale Brescia-Caffaro. Confina a sud con il tracciato ferroviario Brescia-Edolo e ad est con il sito Caffaro. L'area era parzialmente inclusa in un ambito di trasformazione del PGT2012 (AT I.2.1)

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIGENERARE I CONTESTI URBANI DEGRADATI	Individuare i contesti di degrado e attuare provvedimenti volti alla loro riqualificazione, anche mediante azioni di miglioramento dello spazio pubblico.
Promozione di progetti complessi, riguardanti vaste aree urbane, attraverso cui integrare le funzioni previste nelle singole aree di trasformazione e coordinarne l'attuazione	
DARE VALORE AGLI SPAZI APERTI DI FRUIBILITA' COLLETTIVA	Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturanti i nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.
RICERCA DI CONTESTI DI NUOVA EDIFICAZIONE CARATTERIZZATI DA ACCENTUATO MIX FUNZIONALE	Produrre ambienti urbani caratterizzati da mescolanza di funzioni, con l'obiettivo principale di creare contesti di qualità, attrattori di attività innovative
RISANAMENTO O MESSA IN SICUREZZA DELLE AREE CONTAMINATE	Attuare azioni di bonifica diretta o di pratiche di bioremediation. Definire le destinazioni d'uso compatibili.
AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI	Adeguare l'offerta dei servizi alle esigenze della collettività, comprendendo e anticipando i bisogni indotti dai mutamenti delle caratteristiche e delle dinamiche socio-demografiche.
MIGLIORARE LA DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI NELLA CITTA' PERSEGUENDO CONDIZIONI DI RIEQUILIBRIO E DI MAGGIOR ADERENZA AI BISOGNI SPECIFICI LOCALI	Individuare strategiche collocazioni per centri di servizio socio-sanitari, in grado di costituirsi quali elementi di riferimento per il tessuto sociale dei residenti

## CRITERI INSEDIATIVI

- Il progetto sull'ambito dovrà essere sviluppato in coerenza con gli obiettivi generali proposti e con le seguenti invariati:
- Massima concentrazione volumetrica sull'asse indicato nel layout e separazione dell'edificato dalla ferrovia con una fascia boscata che si sviluppi lungo tutto il margine sud del comparto
- Ricerca di permeabilità visiva e fruitiva in direzione nord/sud, mediante alternanze di pieni e vuoti, da mettere in relazione con gli spazi pubblici esistenti e di progetto sul lato nord di Via Milano
- Obbligo di demolizione di tutte le strutture esistenti e bonifica o messa in sicurezza dell'area
- Creazione di adeguate connessioni e valorizzazione dell'accesso alla Stazione ferroviaria di San Giovanni
- Inserimento di viabilità, funzionale al comparto, da mettere in relazione con il progetto di sottopasso viario da Via del Rampino
- Ampia dotazione di spazi aperti, verdi e pavimentati, il cui sviluppo deve essere messo in relazione ad una futura realizzazione del parco sul sito Caffaro

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
		I.a			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
		As.a			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.b		20%	
		As.c			
		As.d			
		Im.a-Im.b-Im.c		40%	
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a			
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d		10%	
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		10%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		30%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		50%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U	10%		
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
Viabilità di progetto	Connessioni tra gli spazi pubblici	Fascia arborata
Itinerari di fruizione paesistica		Fascia boscata
		Aree verdi a vocazione agricola
		Invasi artificiali
		Varchi della REC
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>		
	Sedime entro cui collocare l'edificato, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
	Edifici di valore storico e testimoniale	
	Edifici da riconvertire funzionalmente	
	Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	95.890
Slp (mq)	28.800
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Bonifica di siti inquinati
- Realizzazione e cessione/asservimento di spazi verdi e pavimentati
- Realizzazione di viabilità funzionale al comparto

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Milano	Quadrante	ovest	Quartiere	7
------------	-----------	-------	-----------	---



## DESCRIZIONE DELL'AREA

Sull'area, inclusa nel Sito di Interesse Nazionale Brescia-Caffaro, insistono i fabbricati di un'attività produttiva e artigianale dismessa. Il lotto confina ad est con il sito Caffaro. L'area era inclusa in un ambito di trasformazione del PGT2012 (AT I.1.3)

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIGENERARE I CONTESTI URBANI DEGRADATI	Individuare i contesti di degrado e attuare provvedimenti volti alla loro riqualificazione, anche mediante azioni di miglioramento dello spazio pubblico.
<b>Promozione di progetti complessi, riguardanti vaste aree urbane, attraverso cui integrare le funzioni previste nelle singole aree di trasformazione e coordinarne l'attuazione</b>	
DARE VALORE AGLI SPAZI APERTI DI FRUIBILITA' COLLETTIVA	Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturanti e nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.
RICERCA DI CONTESTI DI NUOVA EDIFICAZIONE CARATTERIZZATI DA ACCENTUATO MIX FUNZIONALE	Produrre ambienti urbani caratterizzati da mescolanza di funzioni, con l'obiettivo principale di creare contesti di qualità, attrattori di attività innovative
RISANAMENTO O MESSA IN SICUREZZA DELLE AREE CONTAMINATE	Attuare azioni di bonifica diretta o di pratiche di bioremediation. Definire le destinazioni d'uso compatibili.

## CRITERI INSEDIATIVI

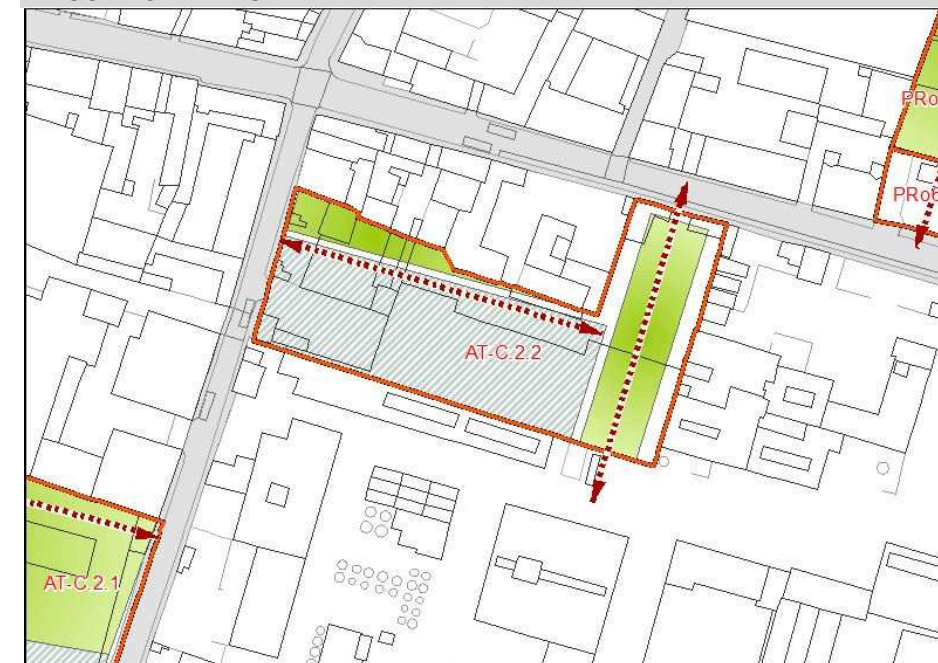
- Il progetto sull'ambito dovrà essere sviluppato in coerenza con gli obiettivi generali proposti e con le seguenti invariati:
- Massima concentrazione volumetrica sull'asse indicato nel layout
- Ricerca di permeabilità visiva e fruitiva in direzione nord/sud-est/ovest, mediante alternanze di pieni e vuoti, da mettere in relazione con gli spazi pubblici esistenti e di progetto, nell'ambito di riconversione dell'area Caffaro
- Obbligo di demolizione di tutte le strutture esistenti e bonifica o messa in sicurezza dell'area
- Ampia dotazione di spazi aperti, verdi e pavimentati, il cui sviluppo deve essere messo in relazione ad una futura realizzazione del parco sul sito Caffaro

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		20%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		40%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		10%	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		10%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		30%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		50%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		100%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
	Servizi Tecnologici	T1-T2			

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
Schema di utilizzo del suolo	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	7.106
Slp (mq)	2.200
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Bonifica di siti inquinati
- Realizzazione e cessione/asservimento di spazi verdi e pavimentati
- Realizzazione di viabilità funzionale al comparto

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Dalmazia	Quadrante	sud	Quartiere	20
--------------	-----------	-----	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area corrisponde al sedime di attività artigianali, in parte dismesse. Sul fronte di Via Dalmazia insistono un distributore di carburanti ed un'attività di commercio di materiali edili.

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIGENERARE I CONTESTI URBANI DEGRADATI	Individuare i contesti di degrado e attuare provvedimenti volti alla loro riqualificazione, anche mediante azioni di miglioramento dello spazio pubblico.
<b>Promozione di progetti complessi, riguardanti vaste aree urbane, attraverso cui integrare le funzioni previste nelle singole aree di trasformazione e coordinarne l'attuazione</b>	
DARE VALORE AGLI SPAZI APERTI DI FRUIBILITÀ COLLETTIVA	Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturanti i nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.
RICERCA DI CONTESTI DI NUOVA EDIFICAZIONE CARATTERIZZATI DA ACCENTUATO MIX FUNZIONALE	Produrre ambienti urbani caratterizzati da mescolanza di funzioni, con l'obiettivo principale di creare contesti di qualità, attrattori di attività innovative
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.
TUTELA DEL SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E DI RIFORNIMENTO DELLA FALDA	Garantire il mantenimento delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e realizzare, in corrispondenza, opere di valorizzazione della rete ecologica
COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE STRADALE ESISTENTE	Interventi specifici di completamento e adeguamento della rete viaria

## CRITERI INSEDIATIVI

- Il progetto sull'ambito dovrà essere sviluppato in coerenza con gli obiettivi generali proposti e con i seguenti indirizzi:
- Concentrazione di mix funzionale sul sedime verso la Via Dalmazia, tendendo ad una riqualificazione del fronte della stessa, anche mediante la ricerca di alternanze tra pieni e vuoti che conferiscano permeabilità fruitiva al nuovo comparto
- Possibilità di insediare attività di carattere produttivo (I)\*, limitatamente alle categorie indicate nella tabella, sul sedime ad ovest di Via Dalmazia e confinante con FS Logistica
- Obbligo di demolizione di tutte le strutture e bonifica o messa in sicurezza dell'area
- Ampia dotazione di spazi aperti, verdi e pavimentati e creazione di una fascia tampone tra le funzioni prospicienti la Via Dalmazia e il comparto produttivo retrostante

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a		*30%	
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		30%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		80%	
ATTIVITA' COMMERCIALI		2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a	10%	
		5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b		
		10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c		
		251 mq < MSV > 600 mq	C.d		
		601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e		
		1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f		
		Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g		
		Commercio all'ingrosso	C.h		
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a	10%		
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI	Centri telefonia	T.a-T.b-T.c	30%		
		T.d			
RESIDENZA		R.a	20%		
		R.b			
SERVIZI		Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U	secondo progetto	
		Servizi per lo sport e il tempo libero	G		
		Servizi Religiosi	R		
		Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		
		Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto		M1-M2-M3-M4-M5-M7
			Distr. Carburante		M6
			Intermodale		M8
		Servizi Tecnologici			T1-T2

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>FRUIBILITÀ DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
Viabilità di progetto	Fascia arborata	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola	Invasi artificiali
Itinerari di fruizione paesistica	Varchi della REC	
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>		
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati		
Edifici di valore storico e testimoniale		
Edifici da riconvertire funzionalmente		
Aree verdi di fruibilità pubblica		

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	35.274
Slp (mq)	10.550
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Bonifica di siti inquinati
- Realizzazione e cessione/asservimento di spazi verdi e pavimentati
- Realizzazione di viabilità funzionale al comparto

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Dalmazia	Quadrante	sud	Quartiere	20
--------------	-----------	-----	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area corrisponde al sedime di un'attività industriale dismessa.  
L'area era già inclusa in un ambito di trasformazione del PGT2012(AT L.2.1)

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIGENERARE I CONTESTI URBANI DEGRADATI	Individuare i contesti di degrado e attuare provvedimenti volti alla loro riqualificazione, anche mediante azioni di miglioramento dello spazio pubblico.
<b>Promozione di progetti complessi, riguardanti vaste aree urbane, attraverso cui integrare le funzioni previste nelle singole aree di trasformazione e coordinarne l'attuazione</b>	
DARE VALORE AGLI SPAZI APERTI DI FRUIBILITÀ COLLETTIVA	Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturanti i nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.
RICERCA DI CONTESTI DI NUOVA EDIFICAZIONE CARATTERIZZATI DA ACCENTUATO MIX FUNZIONALE	Produrre ambienti urbani caratterizzati da mescolanza di funzioni, con l'obiettivo principale di creare contesti di qualità, attrattori di attività innovative
RISANAMENTO O MESSA IN SICUREZZA DELLE AREE CONTAMINATE	Attuare azioni di bonifica diretta o di pratiche di bioremediation. Definire le destinazioni d'uso compatibili.
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.

## CRITERI INSEDIATIVI

- Il progetto sull'ambito dovrà essere sviluppato in coerenza con gli obiettivi generali proposti e con i seguenti indirizzi:
- Concentrazione di mix funzionale sul sedime verso la Via Dalmazia, tendendo ad una riqualificazione del fronte della stessa, anche mediante la ricerca di alternanze tra pieni e vuoti che conferiscano permeabilità fruitiva al nuovo comparto
- Possibilità di insediare attività di carattere produttivo (I)\*, limitatamente alle categorie indicate nella tabella, sul sedime corrispondente all'ex laminatoio, per il quale è data anche la possibilità di conservazione degli elementi tipologici caratterizzanti l'edificio
- Obbligo di demolizione di tutte le altre strutture e bonifica o messa in sicurezza dell'area
- Ricerca di permeabilità visiva e fruitiva in direzione nord/sud-est/ovest, mediante alternanze di pieni e vuoti, da mettere in relazione con gli spazi pubblici esistenti e di progetto
- Ampia dotazione di spazi aperti, verdi e pavimentati e creazione di una fascia tampone tra le funzioni prospicienti la Via Dalmazia e il comparto produttivo retrostante

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a		*30%	
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		30%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		80%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		10%	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		10%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		30%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		20%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		10%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	Fascia arborata
<b>FRUIBILITÀ DELLA CITTÀ PUBBLICA</b>	Fascia boscata
Viabilità di progetto	Aree verdi a vocazione agricola
Connessioni tra gli spazi pubblici	Invasi artificiali
Itinerari di fruizione paesistica	Varchi della REC
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

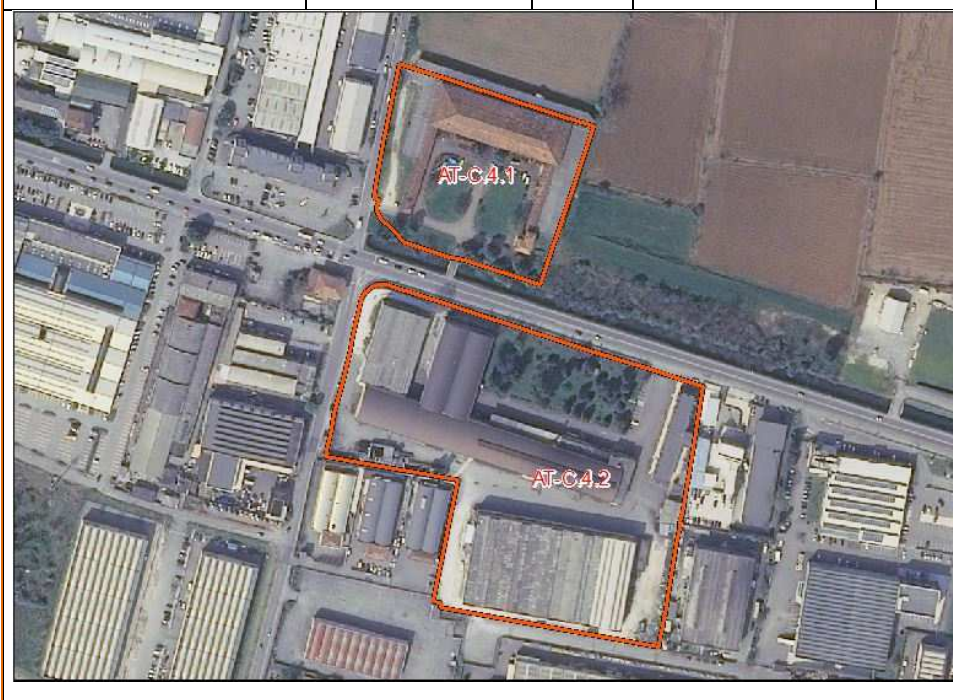
St (mq)	79.890
Slp (mq)	25.685
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Bonifica di siti inquinati
- Realizzazione e cessione/asservimento di spazi verdi e pavimentati
- Realizzazione di viabilità funzionale al comparto

## DATI LOCALIZZATIVI

V.le S. Eufemia e Via Musia	Quadrante	est	Quartiere	16
-----------------------------	-----------	-----	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

Sull'area insiste un maestoso edificio industriale, noto come Fabbrica dei Cannoni, fondato nei primi anni del 1800. Attualmente sede di un'officina meccanica, allo storico complesso sono state addossate superfattezze totalmente incongrue con il contesto

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO DEGRADATO	Attuare azioni di ripristino del valore naturale e paesaggistico di porzioni di territorio compromesso.
TUTELARE E VALORIZZARE LA CITTA' COSTRUITA	Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche mediante riconversioni funzionali, compatibili con l'eventuale valore storico e testimoniale dell'edificio e del contesto.
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.

## CRITERI INSEDIATIVI

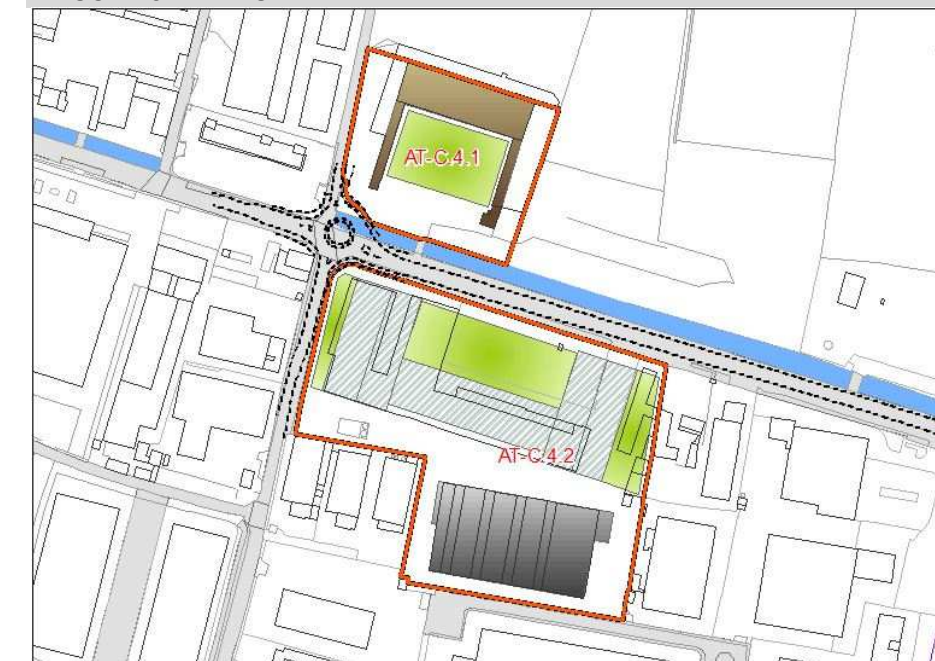
- E' consentito il cambio di destinazione urbanistica, al fine di valorizzare il complesso ottocentesco da sottoporre a restauro conservativo
- Obbligo di demolizione di tutte le volumetrie non riconducibili all'impianto originario dell'edificio storico
- La superficie in ampliamento\* indicata nei parametri urbanistici di progetto, potrà essere utilizzata sul comparto stesso, qualora possibile nell'ambito del progetto di restauro conservativo, oppure essere trasferita in altri sedimi (del Documento di Piano o del Piano delle Regole) con capacità edificatoria.
- Le funzioni individuate per l'ambito sono riferite alle volumetrie esistenti ed in ampliamento

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		10%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		100%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		20%	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		100%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		10%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		25%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		100%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	12.575
Slp (mq)	500 *(oltre all'esistente autorizzato)
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

## DATI LOCALIZZATIVI

V.le S. Eufemia e Via Musia	Quadrante	est	Quartiere	16
-----------------------------	-----------	-----	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area corrisponde ad un sito industriale in fase di dismissione.

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO DEGRADATO	Attuare azioni di ripristino del valore naturale e paesaggistico di porzioni di territorio compromesso.
	Riqualificazione urbanistica e ambientale del comparto, mediante la realizzazione di architetture e di spazi urbani di qualità
DARE VALORE AGLI SPAZI APERTI DI FRUIBILITA' COLLETTIVA	Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturali i nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.
RICERCA DI CONTESTI DI NUOVA EDIFICAZIONE CARATTERIZZATI DA ACCENTUATO MIX FUNZIONALE	Produrre ambienti urbani caratterizzati da mescolanza di funzioni, con l'obiettivo principale di creare contesti di qualità, attrattori di attività innovative
RISANAMENTO O MESSA IN SICUREZZA DELLE AREE CONTAMINATE	Attuare azioni di bonifica diretta o di pratiche di bioremediation. Definire le destinazioni d'uso compatibili.
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.
COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE STRADALE ESISTENTE	Interventi specifici di completamento e adeguamento della rete viaria

## CRITERI INSEDIATIVI

- Il progetto sull'ambito dovrà essere sviluppato in coerenza con gli obiettivi generali proposti e con i seguenti indirizzi:
- Concentrazione di mix funzionale sul sedime in affaccio su V.le Sant'Eufemia

- Possibilità di insediare attività di carattere produttivo (I)\*, artigianale (As)\* ed di produzione di beni immateriali (Im), limitatamente alle categorie indicate nella tabella, solo nell'edificio individuato nel layout come Edificio da riconvertire funzionalmente e per il quale sono consentiti, oltre la manutenzione straordinaria e il frazionamento, la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione (entro i limiti della volumetria esistente)
- Obbligo di demolizione di tutte le altre strutture e bonifica o messa in sicurezza dell'area
- Sviluppo di un progetto che qualifichi e connoti il fronte urbano su V.le Sant'Eufemia, porta d'accesso alla città da est
- Ampia dotazione di spazi aperti, verdi e pavimentati

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

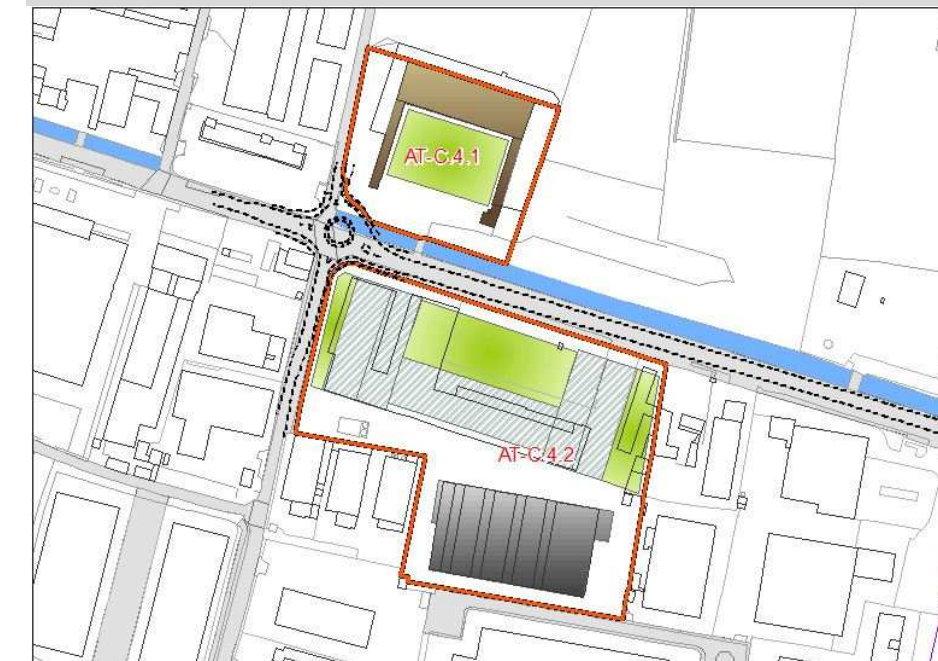
**\*Le funzioni ammesse sono riferite esclusivamente all'edificio per quale è prevista la conservazione**

**\*\* Le funzioni ammesse sono riferite al sedime entro cui avviene la trasformazione, previa demolizione dell'esistente**

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
		I.a			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.b		*100%	
		I.c			
		I.d			
		I.e			
		As.a			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.b		*100%	
		As.c			
		As.d			
		Im.a-Im.b-Im.c		**25%	
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		*25%	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d		**60%	
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		**25%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		**25%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a			
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		**20%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
	Servizi Tecnologici	T1-T2			

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	33.900
Slp (mq)	6.800 (in aggiunta all'edificio esistente da mantenere)
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Bonifica di siti inquinati
- Realizzazione e cessione/asservimento di spazi verdi e pavimentati
- Realizzazione di opere di adeguamento della viabilità, sul tratto di V.le S. Eufemia prospiciente l'area d'intervento

## DATI LOCALIZZATIVI

Via F. Maternini	Quadrante	nord	Quartiere	11
------------------	-----------	------	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area corrisponde ad un sito produttivo attivo, collocato nella Valle di Mompiano, in netta discrepanza con l'elevato valore degli elementi paesaggistici e morfologici del contesto. L'area era già interessata da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT C.2)

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RAFFORZARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEL SUOI MARGINI	Definire e completare la morfologia urbana disaggregata. Individuare e rispettare gli elementi caratterizzanti le morfologie specifiche.
RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO DEGRADATO	Attuare azioni di ripristino del valore naturale e paesaggistico di porzioni di territorio compromesso.
GARANTIRE COERENZA TIPOLOGICA NELL'EDIFICAZIONE	Individuazione di tipologie edilizie compatibili con le destinazioni previste, ma coerenti con la morfologia al contorno e con i principi di ottimizzazione dell'uso del suolo.
AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI	Adeguare l'offerta dei servizi alle esigenze della collettività, comprendendo e anticipando i bisogni indotti dai mutamenti delle caratteristiche e delle dinamiche socio-demografiche.
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.

## CRITERI INSEDIATIVI

- Obbligo di demolizione di tutte le strutture (ad eccezione di quanto specificato al punto successivo) e bonifica o messa in sicurezza dell'area
- Mantenimento dell'edificio indicato nel layout come Edificio da riconvertire funzionalmente, con vincolo di destinazione a Servizio ad uso pubblico
- Sviluppo di un progetto architettonico di alto livello da inserire in un costesto caratterizzato da significativi elementi di valore storico e paesaggistico (porta d'accesso alla Valle di Mompiano)
- Realizzazione di fascia boscata tra il sedime dell'insediamento e retrostante versante collinare

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

**\*Le funzioni ammesse sono riferite alle nuove volumetrie della trasformazione, previa demolizione dell'esistente**

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a			
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		*20%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a			
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e		*10%	
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
Commercio all'ingrosso	C.h				
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a			
		Ri.b		*20%	
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c			
	Centri telefonia	T.d		*10%	
RESIDENZA		R.a			
		R.b		*100%	
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		*100%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP			
			secondo progetto		
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
Intermodale		M8			
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

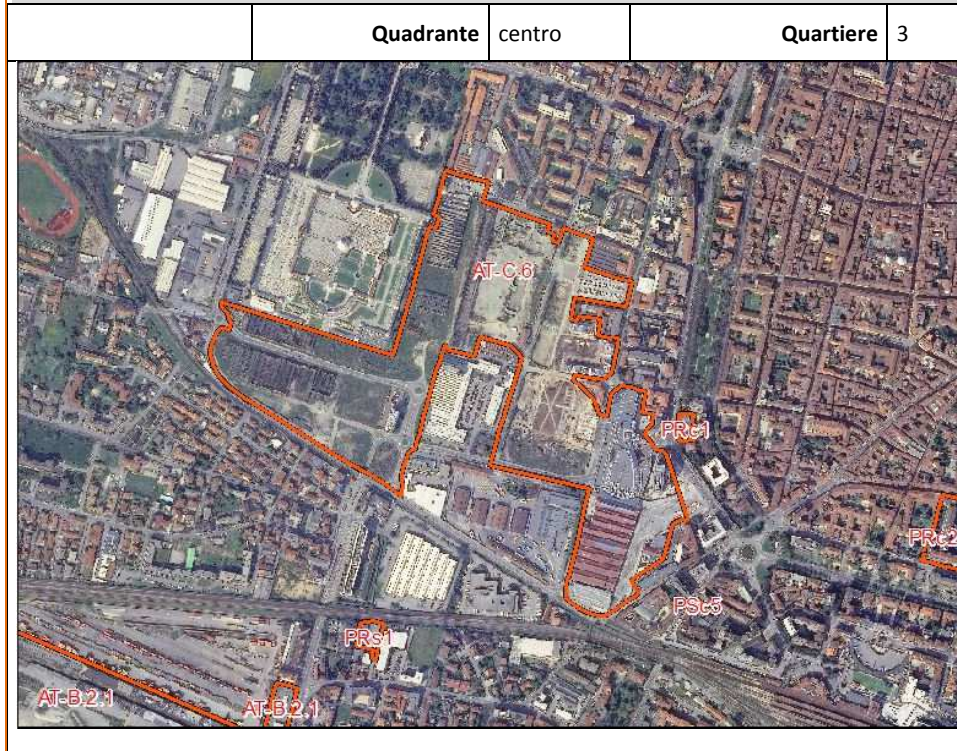
St (mq)	7.158
Slp (mq)	3.500 (oltre all'edificio da mantenere)
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione di opere di adeguamento stradale
- Cessione/asservimento di edificio con vincolo di destinazione a Servizio



## DATI LOCALIZZATIVI



## DESCRIZIONE DELL'AREA

Vasto comparto ad ovest delle mura venete, interessato prevalentemente da siti industriali dismessi, in parte già trasformati in base al relativo Piano Particolareggiato approvato

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIGENERARE I CONTESTI URBANI DEGRADATI	Individuare i contesti di degrado e attuare provvedimenti volti alla loro riqualificazione, anche mediante azioni di miglioramento dello spazio pubblico.
AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI	Adeguare l'offerta dei servizi alle esigenze della collettività, comprendendo e anticipando i bisogni indotti dai mutamenti delle caratteristiche e delle dinamiche socio-demografiche.

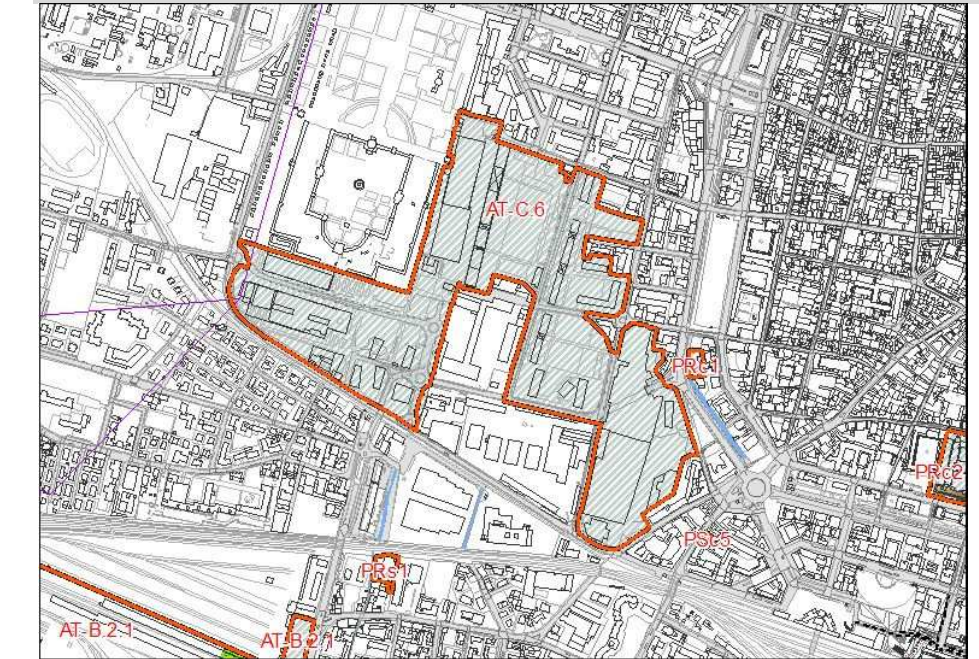
## CRITERI INSEDIATIVI

Le nuove previsioni dovranno essere coerenti con il sistema degli spazi aperti, previsto nel Piano Particolareggiato approvato

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a			
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c			
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a			
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a			
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c			
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a			
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U			
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

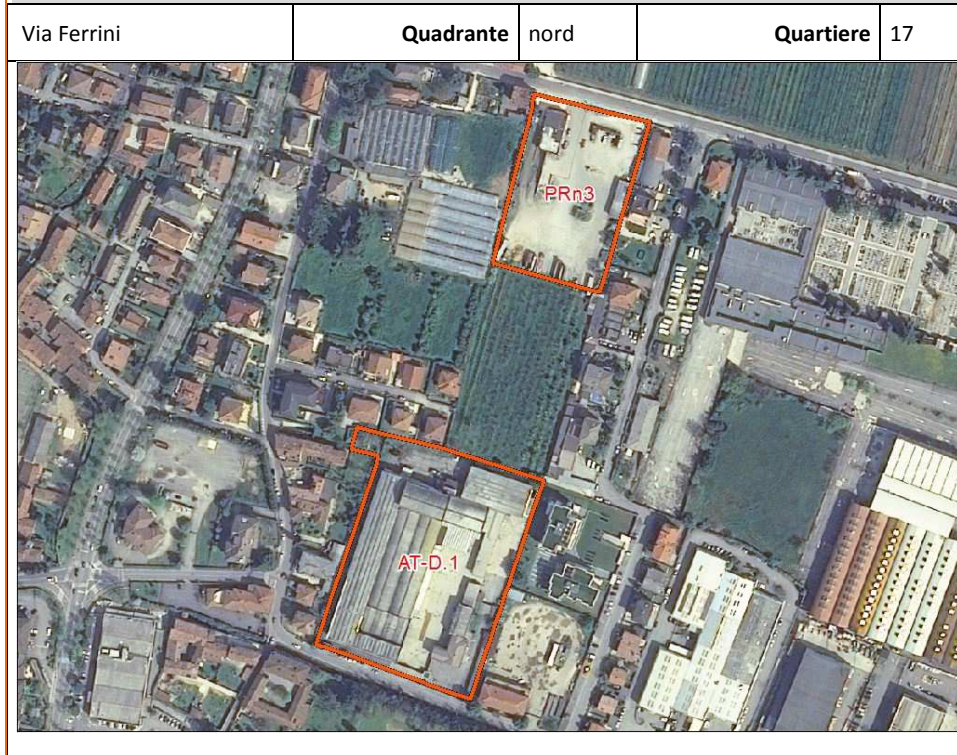
## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	273.327
Slp (mq)	30.000
Strumento attuativo	Variante al Piano Particolareggiato approvato

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Potenziamento dell'offerta dei servizi

## DATI LOCALIZZATIVI



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è il sedime di un'attività produttiva dismessa.  
L'area era già interessata da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT D.4)

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

TRASFORMARE, RICOSTRUIRE, RICONVERTIRE INDUSTRIE DISMESSE ED AREE DEGRADATE O MARGINALI	Riqualificazione urbanistica e ambientale del comparto mediante la realizzazione di architetture e di spazi urbani di qualità
RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO DEGRADATO	Attuare azioni di ripristino del valore naturale e paesaggistico di porzioni di territorio compromesso.
TUTELA DEL TERRITORIO AGRICOLO ESISTENTE	Conservare il valore del territorio agricolo, ricercando e favorendo azioni capaci di mantenere in efficienza porzioni anche ridotte di territorio agricolo, in prossimità dei tessuti consolidati.
RISANAMENTO O MESSA IN SICUREZZA DELLE AREE CONTAMINATE	Attuare azioni di bonifica diretta o di pratiche di bioremediation. Definire le destinazioni d'uso compatibili.
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.

## CRITERI INSEDIATIVI

- Obbligo di demolizione di tutte le strutture esistenti e bonifica o messa in sicurezza dell'area
- Collocazione della concentrazione volumetrica alla maggior distanza possibile dal varco della rete ecologica, e comunque entro il sedime indicato nel layout
- Ripristino del valore naturale della porzione di suolo da restituire all'uso agricolo

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		10%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		30%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		10%	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		15%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		30%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		70%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		10%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
	Servizi Tecnologici	T1-T2			

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
Viabilità di progetto	Connessioni tra gli spazi pubblici	Fascia arborata
Itinerari di fruizione paesistica		Fascia boscata
		Aree verdi a vocazione agricola
		Invasi artificiali
		Varchi della REC
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>		
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati		
Edifici di valore storico e testimoniale		
Edifici da riconvertire funzionalmente		
Aree verdi di fruibilità pubblica		

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	14.937
Slp (mq)	4.480
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Bonifica di siti inquinati
- Realizzazione e cessione/asservimento di spazi verdi e pavimentati
- Cessione di area naturalizzata
- Realizzazione di tratto di itinerario di fruizione paesistica

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Carducci e Via Volturno	Quadrante	ovest	Quartiere	7
-----------------------------	-----------	-------	-----------	---



## DESCRIZIONE DELL'AREA

Sull'area insiste un edificio commerciale inutilizzato e ad un piano, dotato di parcheggio sulla copertura, ed un'area in edificata, ma impermeabilizzata che si affaccia sulla Via Volturno

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

TUTELARE E VALORIZZARE LA CITTA' COSTRUITA	Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche mediante riconversioni funzionali, compatibili con l'eventuale valore storico e testimoniale dell'edificato e del contesto.
DARE VALORE AGLI SPAZI APERTI DI FRUIBILITA' COLLETTIVA	Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturanti i nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.

## CRITERI INSEDIATIVI

- Il progetto di trasformazione, confermando comunque la possibilità di utilizzare o riconvertire l'edificio esistente ad altra funzione (entro i limiti dell'elenco delle funzioni compatibili con il Tessuto Residenziale), prevede la possibilità di demolizione dell'edificio stesso con l'obiettivo di sostituire la tipologia edilizia a piastra con un edificato che impegni meno suolo.
- \*Solo nell'ipotesi di riqualificazione dell'edificio esistente, anche mediante demolizione totale o parziale, viene assegnato un incremento della slp realizzabile del 10% in più dell'esistente
- Obbligo di rimozione dello strato pavimentato sull'area esclusa nel layout dal sedime della trasformazione e rinaturalizzazione dello stesso

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		10%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		10%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a			
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d		10%	
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		10%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		30%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		50%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		10%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
	Servizi Tecnologici	T1-T2			

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	4.905
Slp (mq)	*10% in aumento dell'esistente
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione e cessione/asservimento di spazi verdi e pavimentati

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Carducci e Via Volturno	Quadrante	ovest	Quartiere	7
-----------------------------	-----------	-------	-----------	---



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area in oggetto è per la maggior parte ineditata  
L'area era già interessata da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT H.1)

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RAFFORZARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEI SUOI MARGINI	Definire e completare la morfologia urbana disaggregata. Individuare e rispettare gli elementi caratterizzanti le morfologie specifiche.
COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE STRADALE ESISTENTE	Interventi specifici di completamento e adeguamento della rete viaria
	Dare impulso alle connessioni ciclo-pedonali
DARE VALORE AGLI SPAZI APERTI DI FRUIBILITA' COLLETTIVA	Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturanti i nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.

## CRITERI INSEDIATIVI

- La concentrazione volumetrica deve essere posta (nel rispetto delle distanze di legge dall'edificato confinante a nord di Via Carducci), il più possibile distaccata dalla Via Volturno e comunque entro i limiti del sedime indicato nel layout, al fine di costituire una fascia verde con funzione di tamponamento degli impatti ambientali della Via Volturno
- Tra Via Trivellini e Via Volturno deve essere realizzato un nuovo tratto di viabilità e una pista ciclopeditone
- Obbligo di demolizione di fabbricati esistenti e di rimozione dello strato pavimentato sull'area esclusa nel layout dal sedime della trasformazione. Rinaturalizzazione del relativo suolo

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		10%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		10%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		10%	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		10%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		30%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a	70%		
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		10%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
Viabilità di progetto	Fascia arborata	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola	Invasi artificiali
Itinerari di fruizione paesistica	Varchi della REC	
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>		
Sedime entro cui collocare l'edificato, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati		
Edifici di valore storico e testimoniale		
Edifici da riconvertire funzionalmente		
Aree verdi di fruibilità pubblica		

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	13.613
Slp (mq)	2.761
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione e cessione/asservimento di spazi verdi e pavimentati
- Realizzazione di collegamento viabilistico e ciclopeditone tra Via Trivellini e Via Volturno

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Labirinto	Quadrante sud	Quartiere 9
---------------	---------------	-------------



## DESCRIZIONE DELL'AREA

Sull'area sono presenti dei fabbricati di carattere produttivo e artigianale ed aree di depositi scoperti. L'ambito era già interessato da previsione di trasformazione nel PGT2012 (AT M.3).

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO DEGRADATO	Attuare azioni di ripristino del valore naturale e paesaggistico di porzioni di territorio compromesso.
TUTELA DEL TERRITORIO AGRICOLO ESISTENTE	Conservare il valore del territorio agricolo, ricercando e favorendo azioni capaci di mantenere in efficienza porzioni anche ridotte di territorio agricolo, in prossimità dei tessuti consolidati.
RISANAMENTO O MESSA IN SICUREZZA DELLE AREE CONTAMINATE	Attuare azioni di bonifica diretta o di pratiche di bioremediation. Definire le destinazioni d'uso compatibili.
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.
RAFFORZARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEI SUOI MARGINI	Definire e completare la morfologia urbana disaggregata. Individuare e rispettare gli elementi caratterizzanti le morfologie specifiche.

## CRITERI INSEDIATIVI

- La concentrazione volumetrica deve essere collocata preferibilmente sul sedime a sud del lotto, per limitare le interferenze con il varco della rete ecologica
- Nel caso si realizzino volumetrie anche sul sedime nord, gli spazi a terra dovranno essere per lo più liberi da recinzioni e trinceramenti
- Obbligo di demolizione di fabbricati esistenti e di rimozione dello strato pavimentato sull'area esclusa nel layout dal sedime della trasformazione. Rinaturalizzazione del relativo suolo

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a		100%	
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		10%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		30%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		20%	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		30%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		20%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		100%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		10%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	Varchi della REC
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	62.093
Slp (mq)	7.800
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione e cessione/asservimento di spazi verdi e pavimentati
- Realizzazione di viabilità funzionale al comparto
- Realizzazione di tratto di itinerario di fruizione paesistica

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Romiglia Via Brunelleschi	Quadrante	est	Quartiere	19
----------------------------------	-----------	-----	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito di trasformazione è costituito: da un'area su cui insistono fabbricati dismessi riconducibili all'attività agricola, da un'area naturale e coltivata e da un tratto di strada vicinale. Le aree erano già interessate da progetti di trasformazione nel PGT2012 (AT P.1.2-P.1.3)

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO DEGRADATO	Attuare azioni di ripristino del valore naturale e paesaggistico di porzioni di territorio compromesso.
TUTELA DEL TERRITORIO AGRICOLO ESISTENTE	Conservare il valore del territorio agricolo, ricercando e favorendo azioni capaci di mantenere in efficienza porzioni anche ridotte di territorio agricolo, in prossimità dei tessuti consolidati.
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.
RAFFORZARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEI SUOI MARGINI	Definire e completare la morfologia urbana disaggregata. Individuare e rispettare gli elementi caratterizzanti le morfologie specifiche.
	Integrare la rete degli itinerari di fruizione nell'ambito del Parco di San Polo

## CRITERI INSEDIATIVI

Il progetto sull'ambito dovrà essere sviluppato in coerenza con gli obiettivi generali proposti e con i seguenti indirizzi:

- Obbligo di demolizione totale dei fabbricati presenti sul lotto D.4.b, corrispondente ad un varco di connessione della rete ecologica e soggetto pertanto a ripristino ambientale e del valore naturale del suolo
- Collocazione della concentrazione volumetrica sul sedime corrispondente al lotto D.4.a
- Possibilità di utilizzo di parte della slp riconosciuta (e comunque fino ad un massimo di 1.000 mq) nella cascina Masserdotti, confinante ad Ovest con il lotto D.4.b, anche in ampliamento del complesso rurale, coerentemente con la conservazione degli edifici storici e dei caratteri architettonici e paesistici dell'insediamento
- Cessione di area (D.4.c), in aderenza alla strada vicinale, per la realizzazione di connessione ciclabile con la Stazione metabus San Polo Parco e, più in generale, funzionale all'implementazione dei percorsi di fruizione del Parco di San Polo

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
		I.a			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
		As.a			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.b			
		As.c			
		As.d			
		Im.a-Im.b-Im.c		25%	
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a			
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e		10%	
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a			
		Ri.b		10%	
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		25%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		75%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U			
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

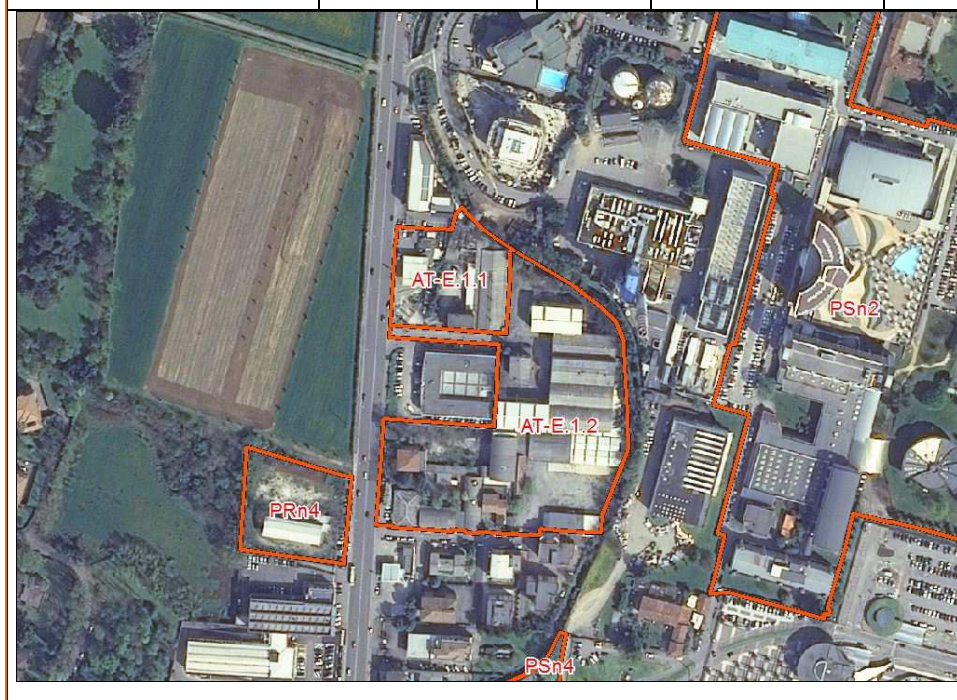
St (mq)	13.643
Slp (mq)	3.500
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Potenziamento della Rete ecologica Comunale
- Cessione di area per connessioni ciclopedonali

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Triumplina	Quadrante	nord	Quartiere	29
----------------	-----------	------	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area, collocata nelle immediate vicinanze degli Spedali Civili, è interessata dalla presenza di un distributore di carburanti e da un sito artigianale dismesso.

L'area era già interessata da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT D.2.1-D.2.2)

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIGENERARE I CONTESTI URBANI DEGRADATI	Individuare i contesti di degrado e attuare provvedimenti volti alla loro riqualificazione, anche mediante azioni di miglioramento dello spazio pubblico.
RAFFORZARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEI SUOI MARGINI	Definire e completare la morfologia urbana disaggregata. Individuare e rispettare gli elementi caratterizzanti le morfologie specifiche.
AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI	Adeguare l'offerta dei servizi alle esigenze della collettività, comprendendo e anticipando i bisogni indotti dai mutamenti delle caratteristiche e delle dinamiche socio-demografiche.
DIVERSIFICARE L'OFFERTA INSEDIATIVA RESIDENZIALE	Creare articolazione delle tipologie edilizie per qualità, destinatari e tipologia d'uso, con particolare attenzione a forme innovative di gestione unitaria o centralizzata, in grado di caratterizzare l'attività dell'abitare come "servizio".
RISANAMENTO O MESSA IN SICUREZZA DELLE AREE CONTAMINATE	Attuare azioni di bonifica diretta o di pratiche di bioremediation. Definire le destinazioni d'uso compatibili.
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.
TUTELA DEL SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E DI RIFORMIMENTO DELLA FALDA	Garantire il mantenimento delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e realizzare, in corrispondenza, opere di valorizzazione della rete ecologica

## CRITERI INSEDIATIVI

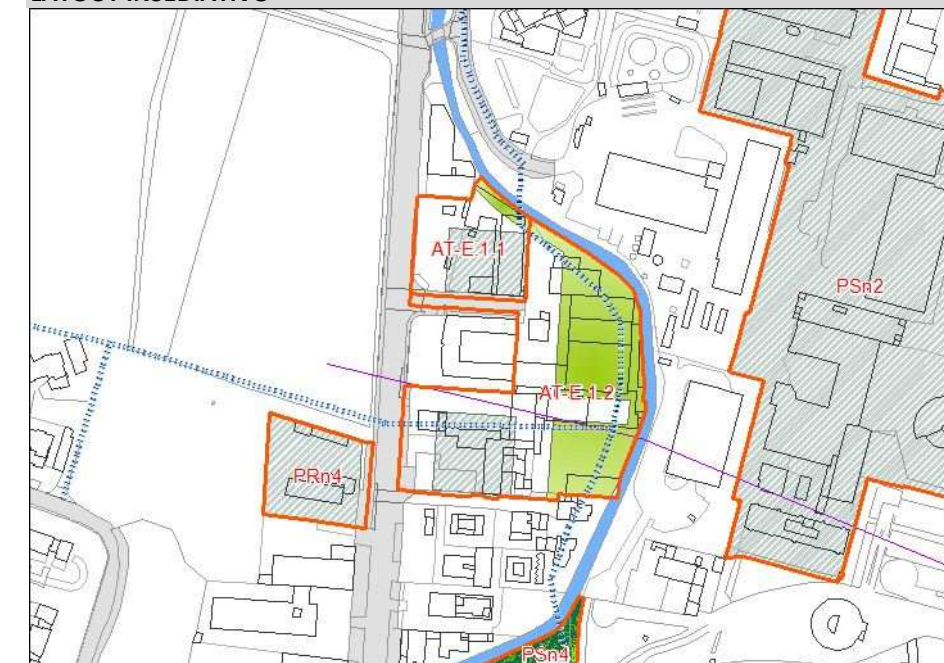
- Obbligo di demolizione di tutte le strutture esistenti e bonifica o messa in sicurezza dell'area
- Ampia dotazione di spazi aperti, verdi e pavimentati, privi di recinzioni e accessibili al fine di determinare continuità spaziale e totale fruibilità delle aree verdi e pavimentate
- La concentrazione volumetrica dovrà essere collocata sul sedime indicato nel layout e nel rispetto degli allineamenti con l'edificato esistente, non incluso nella trasformazione
- Realizzazione di un'ampia fascia di naturalità e potenziamento ecologico in corrispondenza al fiume Garza, entro la quale inserire un percorso di fruizione

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
		A.g			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		20%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		50%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		25%	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		50%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		30%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		50%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U	30%		
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
	Servizi Tecnologici	T1-T2			

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificato, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

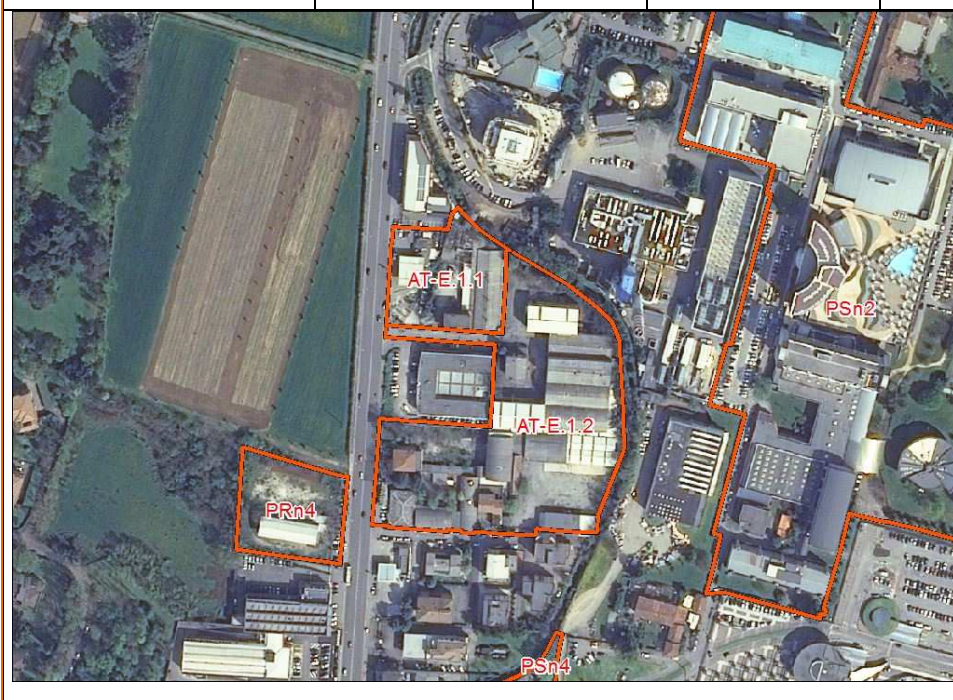
St (mq)	4.642
Slp (mq)	1.300
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione e cessione/asservimento di spazi verdi e pavimentati
- Potenziamento della Rete ecologica Comunale
- Potenziamento dell'offerta di servizi

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Triumplina	Quadrante	nord	Quartiere	29
----------------	-----------	------	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area, collocata nelle immediate vicinanze degli Spedali Civili, è interessata dalla presenza di un'attività artigianale dismessa.

L'area era già interessata da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT D.2.3-D.2.4)

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIGENERARE I CONTESTI URBANI DEGRADATI	Individuare i contesti di degrado e attuare provvedimenti volti alla loro riqualificazione, anche mediante azioni di miglioramento dello spazio pubblico.
RAFFORZARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEI SUOI MARGINI	Definire e completare la morfologia urbana disaggregata. Individuare e rispettare gli elementi caratterizzanti le morfologie specifiche.
AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI	Adeguare l'offerta dei servizi alle esigenze della collettività, comprendendo e anticipando i bisogni indotti dai mutamenti delle caratteristiche e delle dinamiche socio-demografiche.
DIVERSIFICARE L'OFFERTA INSEDIATIVA RESIDENZIALE	Creare articolazione delle tipologie edilizie per qualità, destinatari e tipologia d'uso, con particolare attenzione a forme innovative di gestione unitaria o centralizzata, in grado di caratterizzare l'attività dell'abitare come "servizio".
RISANAMENTO O MESSA IN SICUREZZA DELLE AREE CONTAMINATE	Attuare azioni di bonifica diretta o di pratiche di bioremediation. Definire le destinazioni d'uso compatibili.
COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE E RETE ECOLOGICA	Creare o implementare le connessioni ambientali della rete ecologica per favorire la biodiversità e mitigare gli impatti ambientali. Tutelare gli elementi di paesaggio e potenziare il sistema degli itinerari di fruizione paesistica.
TUTELA DEL SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E DI RIFORMIMENTO DELLA FALDA	Garantire il mantenimento delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e realizzare, in corrispondenza, opere di valorizzazione della rete ecologica

## CRITERI INSEDIATIVI

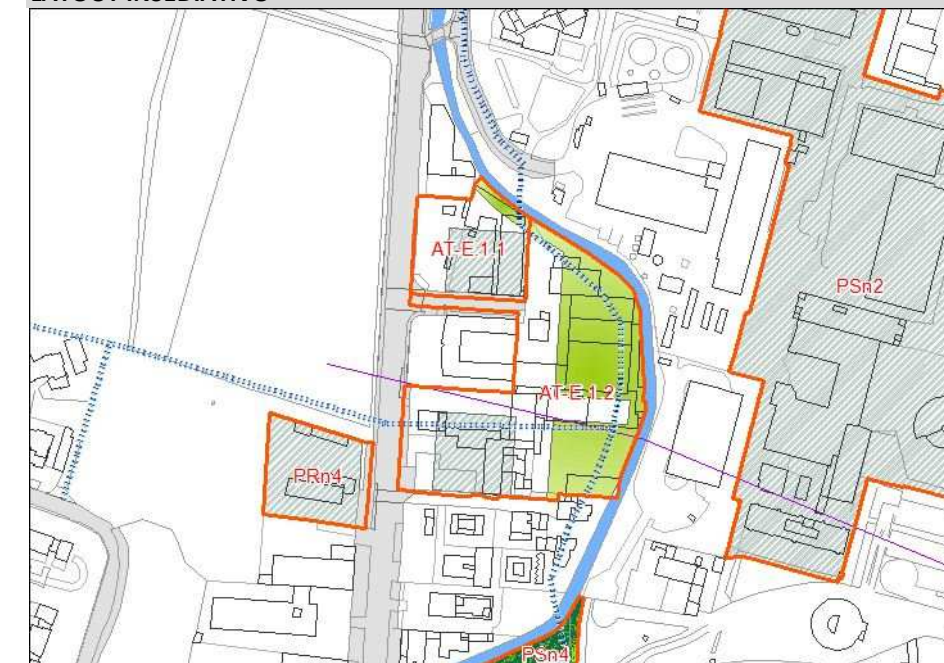
- Obbligo di demolizione di tutte le strutture esistenti e bonifica o messa in sicurezza dell'area
- Ampia dotazione di spazi aperti, verdi e pavimentati, privi di recinzioni e accessibili al fine di determinare continuità spaziale e totale fruibilità delle aree verdi e pavimentate
- La concentrazione volumetrica dovrà essere collocata sul sedime indicato nel layout e nel rispetto degli allineamenti con l'edificato esistente, non incluso nella trasformazione
- Realizzazione di un'ampia fascia di naturalità e potenziamento ecologico in corrispondenza al fiume Garza, entro la quale inserire un percorso di fruizione

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a		20%	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		50%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		25%	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		50%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		30%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		50%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U	30%		
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
	Servizi Tecnologici	T1-T2			

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificato, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	17.268
Slp (mq)	5.120
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione e cessione/asservimento di spazi verdi e pavimentati
- Potenziamento della Rete ecologica Comunale
- Potenziamento dell'offerta di servizi



## DATI LOCALIZZATIVI

Via S. Rocchino	Quadrante	nord	Quartiere	30
-----------------	-----------	------	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area corrisponde alla sede e alle pertinenze di un presidio degli Spedali Civili, noto come Ospedale dei Bambini. Lo spostamento di molte funzioni entro il complesso degli Spedali Civili ha comportato un parziale svuotamento del servizio.

L'area era già interessata da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT T.7)

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

GARANTIRE COERENZA TIPOLOGICA NELL'EDIFICAZIONE	Individuazione di tipologie edilizie compatibili con le destinazioni previste, ma coerenti con la morfologia al contorno e con i principi di ottimizzazione dell'uso del suolo.
TUTELARE E VALORIZZARE LA CITTA' COSTRUITA	Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche mediante riconversioni funzionali, compatibili con l'eventuale valore storico e testimoniale dell'edificio e del contesto.
AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI	Adeguare l'offerta dei servizi alle esigenze della collettività, comprendendo e anticipando i bisogni indotti dai mutamenti delle caratteristiche e delle dinamiche socio-demografiche.

## CRITERI INSEDIATIVI

Il progetto sull'ambito prevede un duplice possibilità d'intervento

1. Mantenere il complesso esistente, procedendo con manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia alla rifunzionalizzazione delle strutture e con possibilità di incremento del 10% della slp esistente, ma con vincolo di destinazione a servizio
2. Demolizione del complesso e ricostruzione di volumi, con destinazione prevalentemente residenziale, entro il sedime indicato nel layout

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

**\*Le funzioni ammesse sono riferite alla soluzione con mantenimento e ristrutturazione delle strutture esistenti. In tal caso la slp ammessa è quella esistente**

**\*\* La funzioni ammesse sono riferite alla soluzione con demolizione e ricostruzione secondo schema di progetto**

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a			
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c			
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a			
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a			
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a		**30%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a		**70%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U	*100%		
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP			
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		secondo progetto
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	16.157
Slp (mq)	6.462
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Cessione di area verde
- Potenziamento dell'offerta di servizi

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Flero	Quadrante	sud	Quartiere	24
-----------	-----------	-----	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

Sull'area insistono un edificio produttivo dismesso e un complesso sportivo solo parzialmente realizzato e da tempo abbandonato nato.

L'area era già interessata da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT U.3)

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO DEGRADATO	Attuare azioni di ripristino del valore naturale e paesaggistico di porzioni di territorio compromesso.
DARE VALORE AGLI SPAZI APERTI DI FRUIBILITÀ COLLETTIVA	Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturali i nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.
AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI	Adeguare l'offerta dei servizi alle esigenze della collettività, comprendendo e anticipando i bisogni indotti dai mutamenti delle caratteristiche e delle dinamiche socio-demografiche.
FAVORIRE L'INSEDIAMENTO E LO SVILUPPO DI ATTIVITÀ COMPATIBILI CON IL SISTEMA URBANO	Localizzazione di aree per l'insediamento di attività produttive, favorendo il permanere del lavoro in ambito urbano.
MITIGARE GLI IMPATTI AMBIENTALI DELLE GRANDI INFRASTRUTTURE	Attuazione di interventi di mitigazione ambientale in prossimità delle infrastrutture, mediante la realizzazione di fasce tampone boscate, con le quali perseguire anche un miglioramento della componente paesaggistica
COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE STRADALE ESISTENTE	Interventi specifici di completamento e adeguamento della rete viaria

## CRITERI INSEDIATIVI

- Realizzazione di una fascia tampone boscata di 60 m lungo tutto il margine nord dell'ambito
- Il progetto sull'ambito dovrà essere sviluppato in coerenza con gli obiettivi generali proposti e con i seguenti indirizzi:

1. Conferma della destinazione produttiva per l'edificio collocato a nord dell'ambito e possibilità d'incremento, fino ad un massimo del 10% della slp esistente, per interventi di rifunzionalizzazione. Obbligo di mantenimento dell'edificio. In caso di demolizione, la slp esistente non potrà essere ricostruita sull'area e dovrà essere trasferita in un altro sedime (regolato dal Documento di Piano), con possibilità insediativa. Detto incremento del 10% potrà altresì essere trasferito tutto, o in parte, sul sedime edificabile afferente al complesso sportivo collocato sull'ambito in oggetto
2. Sviluppo di un progetto di ricostruzione del complesso sportivo, con possibilità di demolizione o recupero anche parziale delle strutture esistenti, a parità di slp autorizzata e con il riconoscimento di un incremento del 15% della stessa.
  - Il sedime impegnato per la realizzazione dell'impianto sportivo dovrà garantire, al netto dell'area destinata alla formazione della fascia tampone boscata, almeno il 30% di verde profondo, per la realizzazione di un prato stabile con impianti arborei e arbustivi

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

**\*Le funzioni ammesse sono riferite esclusivamente all'edificio produttivo esistente**

**\*\* La funzioni ammesse sono riferite esclusivamente al complesso sportivo**

**DESTINAZIONI D'USO** (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITÀ AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
		I.a			
ATTIVITÀ MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.b		*100%	
		I.c			
		I.d			
		I.e			
		As.a			
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.b		*30%	
		As.c			
		As.d			
		Im.a-Im.b-Im.c		*100%	
ATTIVITÀ DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a			
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d		**10%	
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITÀ RICETTIVE		Ri.a		**10%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITÀ DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c			
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a			
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		**20%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G	**80%		
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP			
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		secondo progetto
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
	Servizi Tecnologici	T1-T2			

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
<b>FRUIBILITÀ DELLA CITTÀ PUBBLICA</b>	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	83.882
Slp (mq)	v. Criteri Insediativi
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione di opere di mitigazione ambientale
- Potenziamento dell'offerta dei servizi
- Realizzazione di opere di adeguamento e messa in sicurezza della Via Flero, in corrispondenza dell'ambito

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Fusera	Quadrante	est	Quartiere	13
------------	-----------	-----	-----------	----

## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area si inserisce nell'ambito del Parco delle Cave  
L'area era già interessata da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT S.1.2)

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RIGENERARE I CONTESTI URBANI DEGRADATI	Individuare i contesti di degrado e attuare provvedimenti volti alla loro riqualificazione, anche mediante azioni di miglioramento dello spazio pubblico.
DARE VALORE AGLI SPAZI APERTI DI FRUIBILITA' COLLETTIVA	Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturanti i nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.
AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI	Adeguare l'offerta dei servizi alle esigenze della collettività, comprendendo e anticipando i bisogni indotti dai mutamenti delle caratteristiche e delle dinamiche socio-demografiche.
STRUTTURARE IL PLIS PARCO DELLE CAVE	Acquisizione di aree, sponde e specchi d'acqua, rinaturalizzati dopo la cessazione delle attività di escavazione, al fine di strutturare il Plis e garantire maggior controllo dei fattori di degrado ambientale.

## CRITERI INSEDIATIVI

- Oltre alla possibilità di realizzare servizi sportivi edificati nella misura indicata nella tabella delle destinazioni d'uso della presente scheda, è consentita la realizzazione di strutture sportive scoperte
- L'Amministrazione Comunale potrà valutare la realizzazione di modeste attrezzature per servizi o attività ricettive, anche fuori dai sedimi edificabili previsti, ma entro il limite della slp assegnata e a parità di aree in cessione.

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a			
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c			
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a			
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		20%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI	Centri telefonia	T.a-T.b-T.c			
RESIDENZA		R.a		10%	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		10%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G	80%		
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
Aree verdi di fruibilità pubblica	Varchi della REC

SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO	
	Sedime entro cui collocare l'edificato, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati
	Edifici di valore storico e testimoniale
	Edifici da riconvertire funzionalmente

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	294.314
Slp (mq)	2.000
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Potenziamento dell'offerta dei servizi
- Cessione di aree per la strutturazione del Plis Parco delle Cave

## DATI LOCALIZZATIVI

Via Lazzaretto	Quadrante	nord	Quartiere	29
----------------	-----------	------	-----------	----



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è in edificata e allo stato naturale, con significative presenze arboree e arbustive. L'area era già interessata da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT F.2)

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RAFFORZARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEL SUOI MARGINI	Definire e completare la morfologia urbana. Individuare e rispettare gli elementi caratterizzanti le morfologie specifiche.
DARE VALORE AGLI SPAZI APERTI DI FRUIBILITA' COLLETTIVA	Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturanti i nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.
AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI	Adeguare l'offerta dei servizi alle esigenze della collettività, comprendendo e anticipando i bisogni indotti dai mutamenti delle caratteristiche e delle dinamiche socio-demografiche.

## CRITERI INSEDIATIVI

- Collocazione della concentrazione volumetrica entro il sedime indicato nel layout, mediante l'utilizzo di una tipologia edilizia coerente con il contesto urbano e paesaggistico

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a			
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		20%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		10%	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		10%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		20%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a	70%		
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		10%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP			
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7	secondo progetto	
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	16.397
Slp (mq)	525
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Cessione di area verde per realizzazione di parco pubblico di quartiere

## DATI LOCALIZZATIVI

V.le Duca degli Abruzzi Via della Volta	Quadrante sud	Quartiere 12
--	---------------	--------------



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è ineditata e allo stato naturale. Il lotto E.6.a, appartenente all'ambito del Parco di San Polo, è circondato su tre lati da insediamenti residenziali. Il lotto E.6.b è collocato a nord della stazione metrobus Volta.

Entrambe le aree erano già interessate da previsioni di trasformazione nel PGT2012 (AT P.2)

## OBIETTIVI GENERALI DELLA TRASFORMAZIONE

RAFFORZARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEL SUOI MARGINI	Definire e completare la morfologia urbana. Individuare e rispettare gli elementi caratterizzanti le morfologie specifiche.
DARE VALORE AGLI SPAZI APERTI DI FRUIBILITA' COLLETTIVA	Promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e aree verdi, quali elementi infrastrutturanti i nuovi insediamenti, con costante attenzione alla permeabilità del suolo.
AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI	Adeguare l'offerta dei servizi alle esigenze della collettività, comprendendo e anticipando i bisogni indotti dai mutamenti delle caratteristiche e delle dinamiche socio-demografiche.
COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE DELLE PISTE CICLABILI	Realizzare un collegamento ciclopedonale
FAVORIRE L'INTERSCAMBIO TRA TRASPORTO PUBBLICO E PRIVATO	Implementare i parcheggi in prossimità delle stazioni metrobus più periferiche, per favorire l'utilizzo dei mezzi di trasporto pubblico nell'accesso urbano

## CRITERI INSEDIATIVI

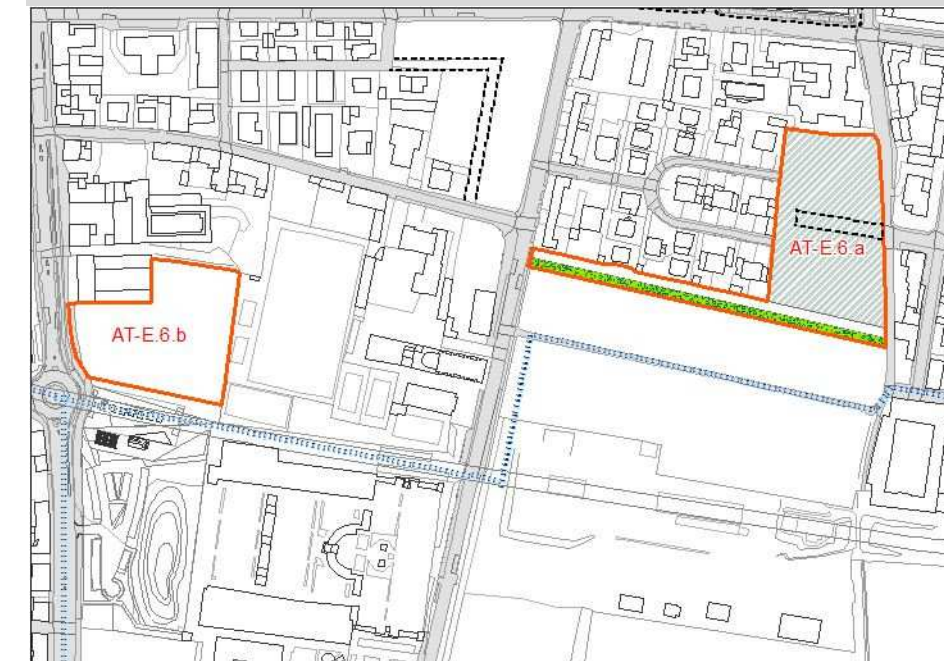
- Il progetto d'inserimento della concentrazione volumetrica dovrà essere volto a completare il disegno urbano del quartiere esistente e della relativa maglia stradale, favorendo la formazione di spazi aperti di relazione
- La slp assegnata all'ambito è riferita esclusivamente al lotto E.6.a
- Dovrà essere realizzata una connessione ciclopedonale tra l'area di edificazione e V.le Duca degli Abruzzi, affiancata da una fascia arborata
- Il lotto E.6.b viene interamente ceduto all'Amministrazione, per la realizzazione di un parcheggio e aree verdi, afferenti alle esigenze della stazione metrobus Volta e del quartiere

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT.

## DESTINAZIONI D'USO (Codici riferiti all'elenco completo riportato nell'introduzione)

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min	max	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a			
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a			
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		20%	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a		10%	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		10%	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c		20%	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a	70%		
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-I-O-S-U		10%	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP			
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
Servizi Tecnologici	T1-T2				

## LAYOUT INSEDIATIVO



## LEGENDA

Perimetro area di trasformazione	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>
<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>	Fascia arborata
Viabilità di progetto	Fascia boscata
Connessioni tra gli spazi pubblici	Aree verdi a vocazione agricola
Itinerari di fruizione paesistica	Invasi artificiali
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>	Varchi della REC
Sedime entro cui collocare l'edificio, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati	
Edifici di valore storico e testimoniale	
Edifici da riconvertire funzionalmente	
Aree verdi di fruibilità pubblica	

## PARAMETRI URBANISTICI

St (mq)	17.620
Slp (mq)	2.400
Strumento attuativo	Piano Attuativo

## PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Cessione di area per parcheggio e spazi aperti
- Realizzazione di pista ciclopedonale