



P. E. E. P.

PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
ZONA A/21 SANPOLINO

AMBITO AT -A.7.a AMBITO AT-A.7.b AMBITO AT-A.7.c

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

SINDACO

Dott. Emilio Del Bono

ASSESSORE

Marco Fenaroli

DIRIGENTI

*Arch. Gianpiero Ribolla
Arch. Rossana Scarsato*

PROGETTISTI

*Arch. Tommaso Mettifogo
Arch. Camilla Rossi*

COLLABORATORI

Geom. Wanna Calzavara Pinton

ELABORATI GRAFICI



ALL. B

ESTRATTO P.G.T. ADOTTATO

Estensori

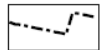


Scala

Data






GENNAIO 2016

V-DG01-RV Rete verde




Limiti e riferimenti territoriali

-  Confine comunale
-  Rete idrografica e invasi artificiali
-  Ambiti del tessuto urbano consolidato







Ambiti di tutela/ripristino del paesaggio della continuità dei paesaggi naturali

-  PLIS delle Colline
-  Estensione del PLIS delle Colline al Mella e a Caionvico
-  Estensione del PLIS delle Colline all'Area Vasta
-  PLIS di San Polo Buffalora e delle Cave
-  Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale



Ambiti rurali di valore paesistico ambientale

-  Aree agricole di cintura urbana
-  Aree agricole pedecollinari
-  Aree rurali periurbane

Elementi identitari dei paesaggi culturali




-  Nuclei di antica formazione e spazi aperti lungo il perimetro delle mura urbane
-  Tessuti storici
-  Elementi identitari dei paesaggi rurali (Cascine storiche e palazzi)
-  Landmarks
-  Alberi monumentali
-  Siepi e filari

Direttrici di connessione ecologica e paesaggistica







-  Connessioni ecofruibili
-  Connessioni ecologiche
-  Connessioni fruibili
-  Principali attraversamenti

V-DG01-RV Rete verde



Elementi della rete fruitiva

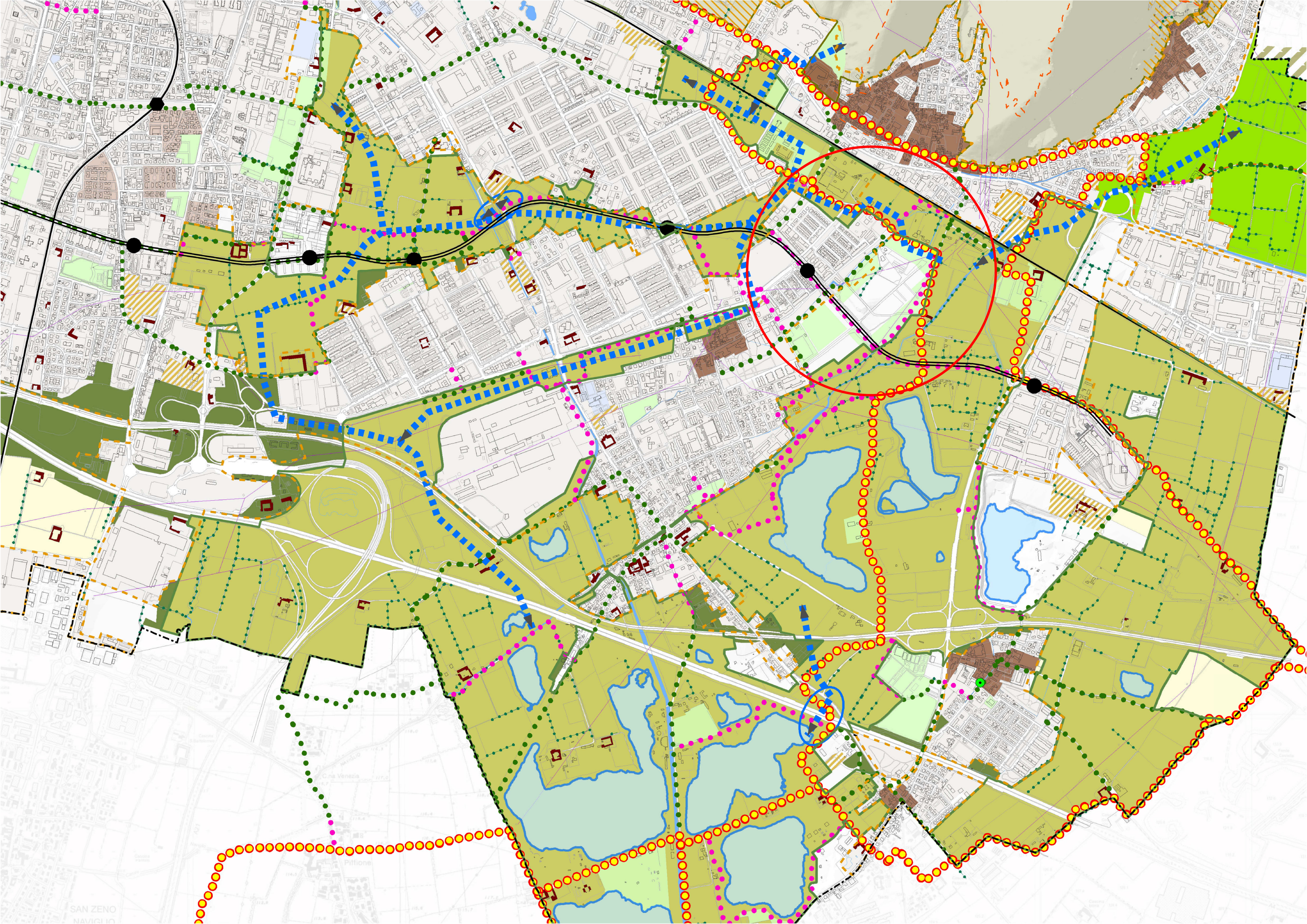
-  Nodo provinciale dell'intemodalità dolce
-  Rete ferroviaria e nuove fermate
-  Linea e fermate del Metrobus

Itinerari di fruizione paesaggistica

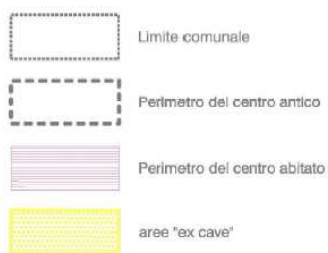
-  Itinerari esistenti di fruizione paesaggistica, da potenziare o riqualificare
-  Itinerari di fruizione paesaggistica di progetto
-  Sentieri
-  Strade panoramiche e sentieri panoramici
-  Punti panoramici
-  Greenway dei Parchi

Recapiti urbani della rete verde

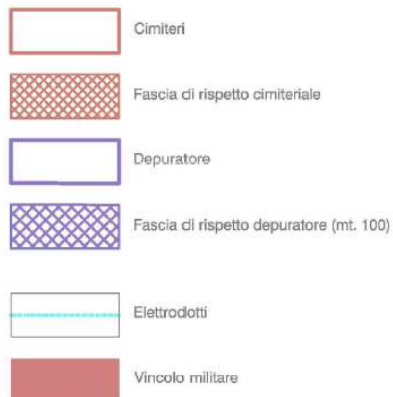
-  Aree verdi urbane per l'ambientazione e la fruizione della rete verde
-  Servizi fruibili dall'utenza debole e nel tempo libero (sport, salute, istruzione)



V-DG04.4 Interferenze vincoli amministrativi



Vincoli Amministrativi



Rete Ferroviaria (DPR 753/1980)

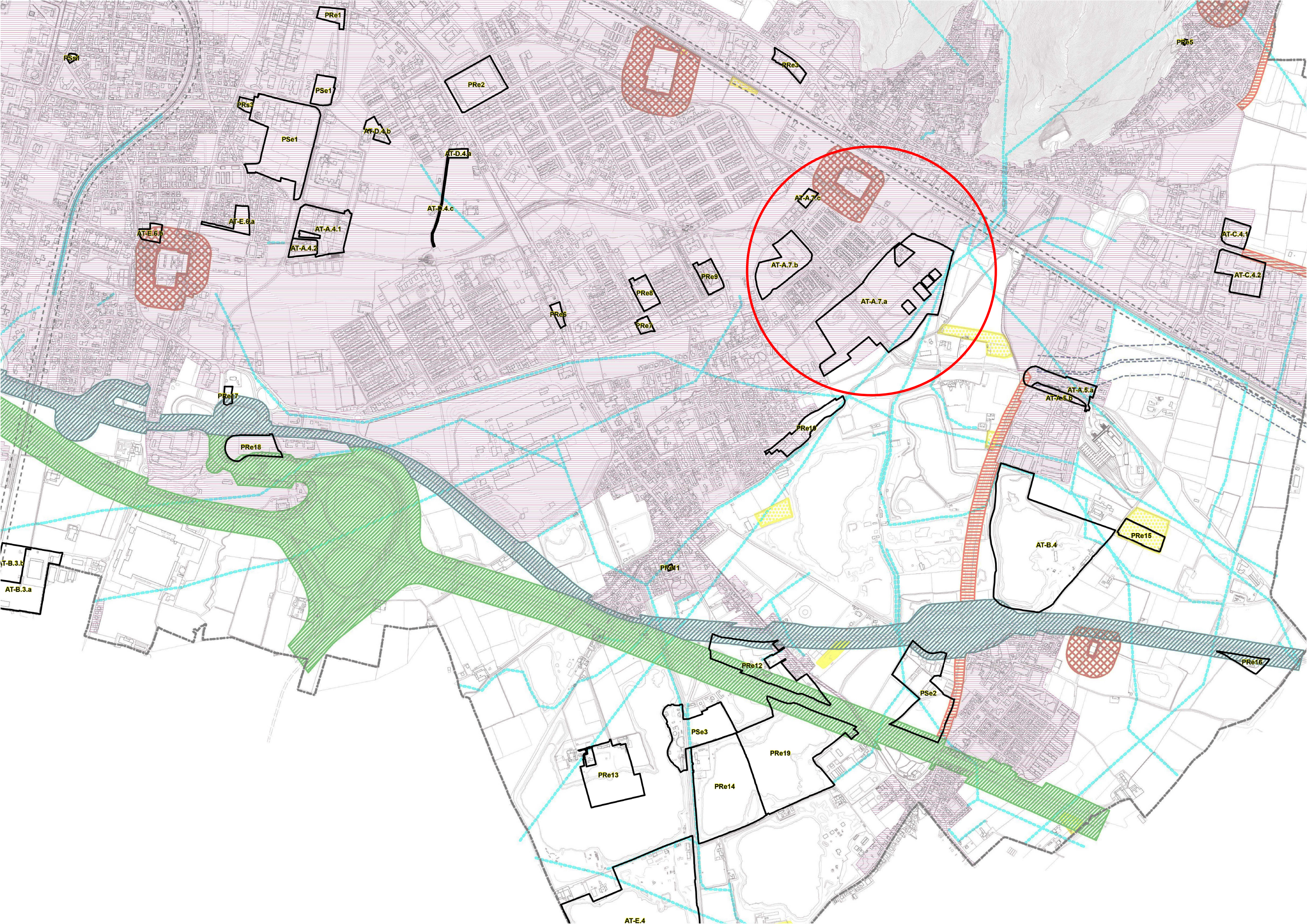


Classificazione delle strade nel territorio comunale secondo il codice della strada

	<i>fascia di rispetto fuori dai centri abitati</i>	<i>fascia di rispetto nei centri abitati</i>
Autostrada - TIPO A	60 m	30 m
Strade extraurbane principali - TIPO B	40 m	20 m
Strade extraurbane secondarie - TIPO C	30 m	---
Strade urbane di scorrimento - TIPO D	---	20 m
Strade extraurbane locali - TIPO F1	20 m	---





Fascia di salvaguardia per la realizzazione della viabilità di previsione

	<i>fascia di rispetto fuori dai centri abitati</i>	<i>fascia di rispetto nei centri abitati</i>
Strade extraurbane principali - TIPO B	40 m	20 m
Prolungamento Metropolitana e relativa fascia di salvaguardia (mt. 70)		










V-DP05 Tavola sintesi previsioni di piano







Limiti e riferimenti territoriali

-  Confine comunale
-  Rete idrografica e invasi artificiali
-  Ambiti del tessuto urbano consolidato
-  Nuclei e tessuti storici



Infrastrutture

-  Infrastrutture viarie e ferroviarie
-  Linea Metrobus
-  Itinerari ciclabili esistenti e di progetto / potenziamento *tratti principali*
-  Viabilità di previsione
-  Potenziamento linee ferroviarie sub-urbane e realizzazione nuove stazioni
-  Linee di forza del trasporto pubblico
Pendolina - Chiesanuova, Badia - Metrobus S. eufemia
-  Poli scambiatori










Previsioni del Documento di Piano

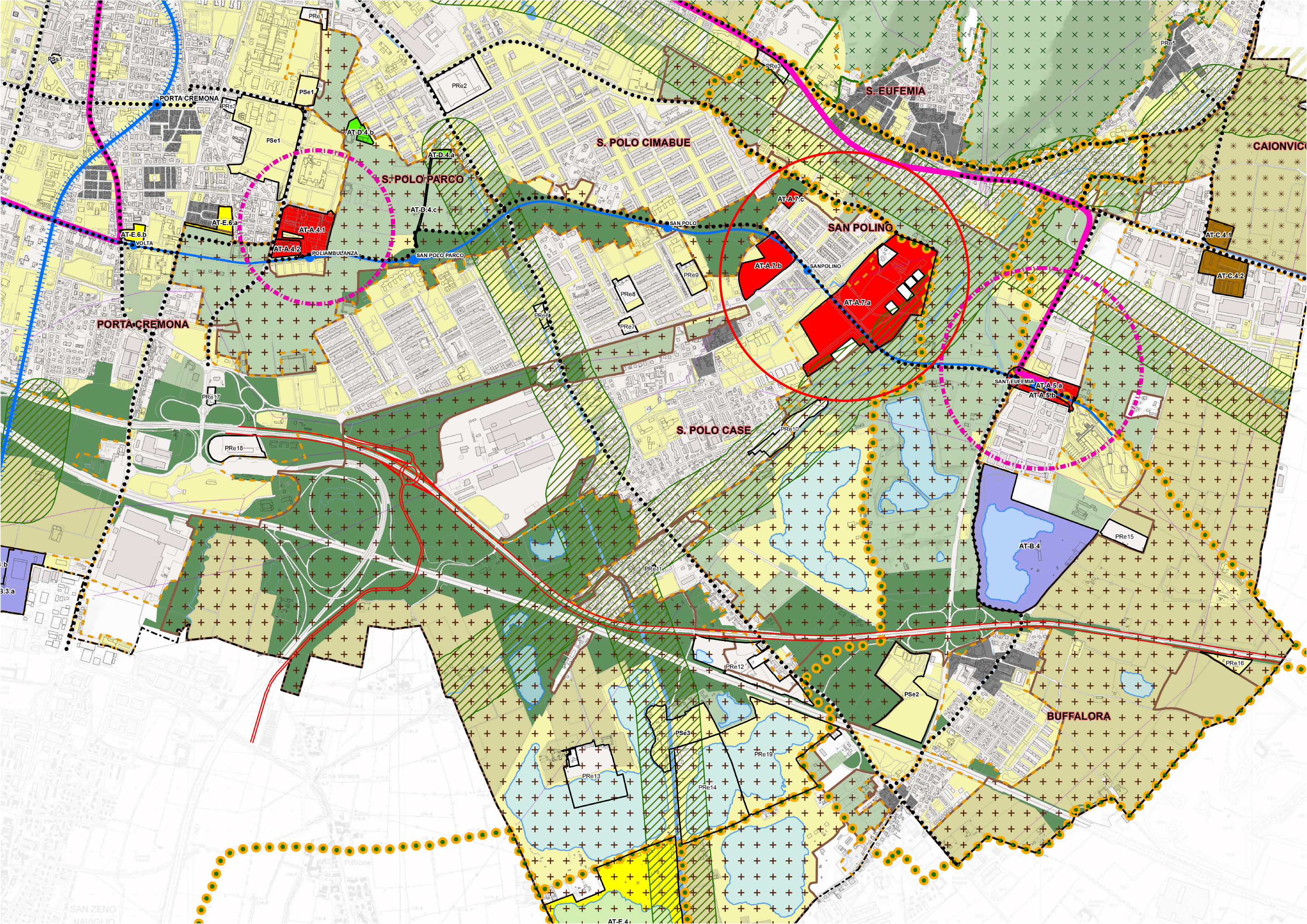
-  Ambiti delle centralità metropolitane
-  Ambiti della produzione
-  Ambiti della rigenerazione urbana
-  Ambiti di potenziamento del sistema ambientale
-  Ambiti di potenziamento del sistema dei servizi
-  Progetti complessi di parti di città

Previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi

-  Progetti Speciali - Piano delle Regole
-  Progetti Speciali - Piano dei Servizi

Ambiti di ricostruzione del sistema ecologico ed ambientale

-  Aree agricole
-  Aree di salvaguardia ambientale
-  Aree di salvaguardia e mitigazione ambientale
-  PLIS delle Colline
-  Estensione PLIS delle Colline
-  Estensione PLIS delle Colline - ambito di area vasta
-  PLIS delle cave di buffalora e S. Polo
-  Itinerari di connessione "green way"
-  Corridoi ecologici metropolitani



PORTA CREMONA

S. POLO CIMABUE

S. EUFEMIA

CAIONVICI

S. POLO PARCO

SAN POLINO

PORTA CREMONA

S. POLO CASE

BUFFALORA

SAN ZENO NAVICLIO

AT-E.6.a

AT-A.4.1

AT-A.4.2

AT-D.4.a

AT-D.4.b

AT-D.4.c

AT-A.7.b

AT-A.7.c

AT-A.7.a

SANT'EUFEMIA

AT-A.5.a

AT-A.5.b

AT-B.4

AT-C.4.1

AT-C.4.2

PRe18

PRe7

PRe8

PRe9

PRe10

PRe11

PRe12

PRe13

PRe14

PRe19

PRe16

PRe15

PSe1

PRe1

PSe1

PRe3

AT-E.6.b

VOLTA

PRe17

SANPOLINO

SANPOLINO

SAN POLO PARCO

SAN POLO

PRe5

PRe6












3.3.a

C. na Venezia





Pilione

AT-F.4.1






V-PS02 Disciplina delle aree a servizio_15000_post-adozione

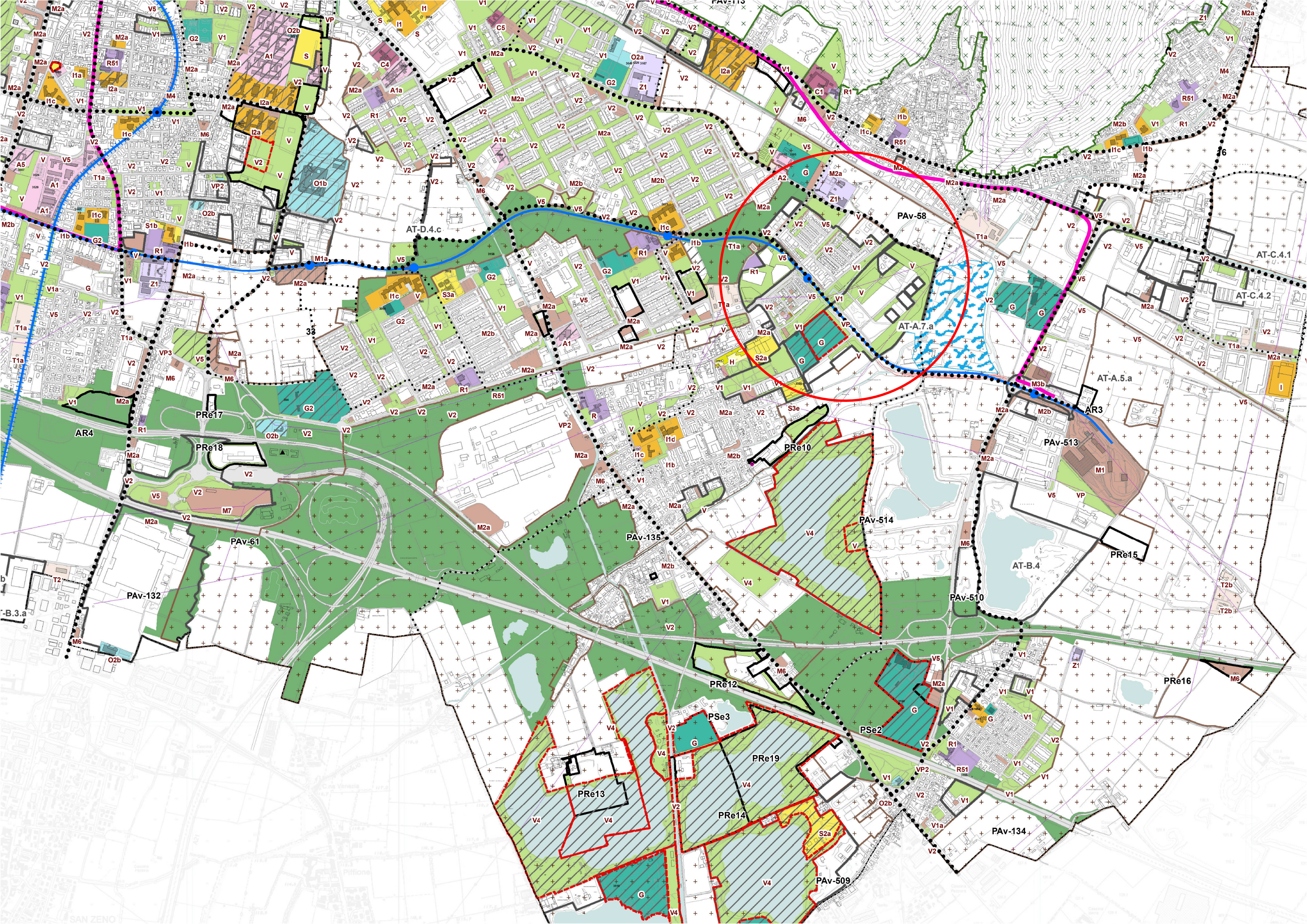
	Servizi sociali	S1 servizi per i giovani	S1a centri di aggregazione giovanile
		S2 servizi per anziani	S1b comunità alloggio per minori
	Campi nomadi e abitazioni per l'emergenza	S3 servizi per le fragilità	S2a case di cura ed rsa
			S2b centri diurni integrati
			S3a servizi formativi per l'autonomia - centri diurni disabili - centri famiglia
			S3b comunità alloggio per disabili
			S3c comunità alloggio per immigrati, mense e dormitori
			S3d centri di ascolto
			S3e alloggi protetti
			S3f campi nomadi
			S3g comunità/centri di recupero
			S3h accoglienza donne
	Servizi tecnologici	T1 impianti tecnologici	T1a attrezzature funzionali alla gestione della rete dei sottoservizi energetici
		T2 impianti per il trattamento dei rifiuti	T1b impianti di telecomunicazione e radiodiffusione
			T2a attrezzature ed impianti funzionali al trattamento dei rifiuti
			T2b isole ecologiche/centri di recupero
	Servizi universitari	U1 attrezzature didattiche e per la ricerca	
		U2 residenze universitarie	
	Spazi aperti	V1 parchi e giardini verde urbano di arredo	V1a parchi per lo sport ed eventi
		V3 orti urbani	
		V4 parchi agricoli e fluviali	
		V5 verde di mitigazione	
		VP piazze	VP1 piazze monumentali
			VP2 piazze
			VP3 aree per spettacoli viaggianti
	Servizi cimiteriali	Z1 cimiteri	
		Z2 tempio ortematorio	
	Centri polifunzionali	X centri polifunzionali	
	Aree di spaglio		
	Perimetrazione antenne		
	Attrezzature alla scala territoriale		
	Progetti di nuove strutture per servizi e/o rigenerazione di strutture esistenti		

Ambiti di interesse paesistico ambientale ed ecologico - valenza territoriale

	Ambito di ricostruzione del corridoio ambientale
	PLIS delle Colline
	Estensione PLIS delle Colline
	PLIS delle cave di Buffalora e S.Polo

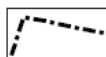
Ambiti della città in trasformazione

	PAV	Piani attuativi vigenti
	AT	Ambiti di Trasformazione DDP
	PR	Progetti Speciali disciplinati del PdR
	PS	Progetti Speciali disciplinati del PdS
	AR	Aree di rinaturalizzazione



V-PS02 Disciplina delle aree a servizio_15000_post-adozione

Limiti e riferimenti territoriali



Confine comunale

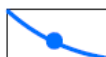


Rete idrografica e invasi artificiali

Infrastrutture



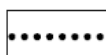
Infrastrutture viarie, ferroviarie e metrobus



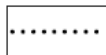
Linea Metrobus



Viabilità di previsione



Itinerari ciclabili esistenti e di progetto / potenziamento
tratti principali



Itinerari ciclabili esistenti e di progetto / potenziamento
tratti secondari



Potenziamento linee ferroviarie sub-urbane e realizzazione nuove stazioni



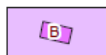
Linee di forza del trasporto pubblico
Pendolina - Chiesanuova; Badia - Metrobus S. eufemia

Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico



Servizi Istituzionali

A1	servizi amministrativi	A1a	con utenza
A2	servizi sicurezza	A1b	senza utenza
A3	carcere		
A4	canili		
A5	caserme militari		
A6	protezione civile		



Servizi per la produzione e per la distribuzione



Servizi per la cultura

C1	museli/beni culturali fruibili
C2	teatri/auditorium/sale conferenze
C3	biblioteche
C4	sedes di associazioni
C5	centri sociali e socio-culturali
C6	centro fiera



Servizi per lo sport e il tempo libero

G	impianti e attrezzature	G1	impianto coperto
		G2	impianto scoperto



Residenza Sociale

H1	edilizia residenziale pubblica locazione o affitto
H2	edilizia residenziale temporanea



Servizi per l'istruzione

I1	Istruzione di base	I1a	asili nido
		I1b	scuole dell'infanzia
		I1c	scuole primarie
		I1d	scuole secondarie di 1° grado
I2	Istruzione superiore	I2a	scuole secondarie di 2° grado
		I2b	centri di formazione specialistica



Servizi per la mobilità

M1	trasporto pubblico	M1a	stazioni metrobus
		M1b	deposito mezzi di trasporto pubblico
M2	aree a parcheggio	M2a	parcheeggi a raso
		M2b	parcheeggi su strada in sede propria
M3	parcheeggi in struttura	M3a	struttura interrata
		M3b	struttura fuori terra
M4	percorsi ciclopedonali		
M5	infrastrutture stradali		
M6	distributori		
M7	area sosta attrezzata		
M8	centri intermodali merci		



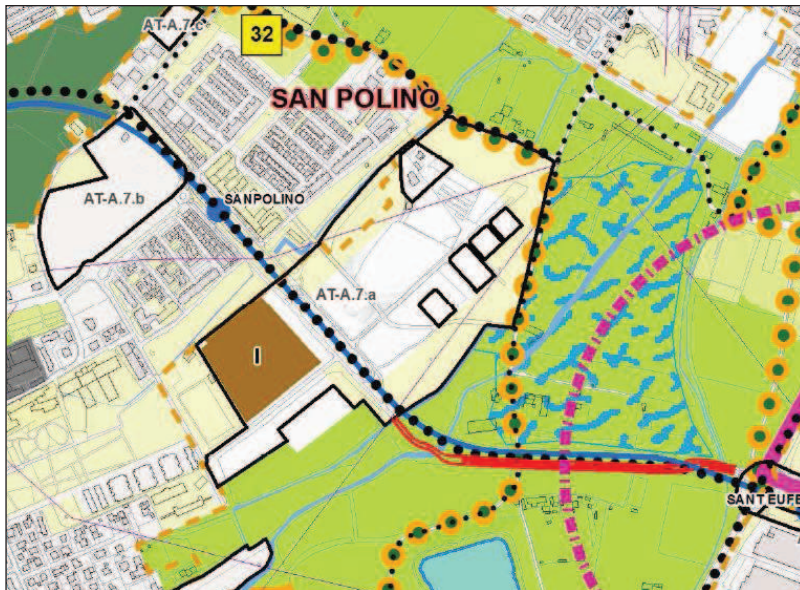
Servizi sanitari

O1	servizi ospedalieri	O1a	ospedali
		O1b	cliniche/case di cura
O2	servizi sanitari ambulatoriali	O2a	poliambulatori
		O2b	centri di cura e prevenzione - associazioni di pubblica assistenza
O3	AFT associazioni funzionali territoriali		



Servizi religiosi

R1	edifici per il culto e sedi di associazioni a carattere religioso		
R2	immobili per abitazione		
R3	immobili per la formazione religiosa		
R4	istituti religiosi		
R5	immobili per attivita'	R51	oratori con attrezzature sportive



Progetto

REALIZZAZIONE DI UNO STADIO PER L'ATLETICA A SANPOLINO

Servizio di progetto

Impianto Sportivo a scala territoriale

Obiettivo

Realizzazione di uno stadio per l'atletica in zona sud-est della città (quartiere di Sanpolino), in sostituzione e poi in aggiunta all'attuale struttura di via Morosini

Superficie territoriale

26.000 mq

Investimento complessivo

€ 2.600.000

Finanziamenti

€ 2.600.000 comune di Brescia

Attuazione temporale

4 anni

1. DATI LOCALIZZATIVI



A.7 SANPOLINO	
Via Bazoli, Via Fiorentini, Via Alberti	
Quadrante	EST
Quartiere	32

2. OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- 01.02 TUTELA DEL PAESAGGIO AGRICOLO ESISTENTE
Conservazione del territorio agricolo nella sua integrità, ricercando e favorendo azioni capaci di conservare in efficienza anche porzioni ridotte di territorio agricolo in prossimità dei tessuti consolidati mediante forme di incentivo, di promozione, di valorizzazione delle attività agricole periurbane.
- 02.06 CONSOLIDARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO IN PROSSIMITA' DELLE STAZIONI DEL METROBUS
Densificare e assegnare un ruolo "centrale" ai comparti urbani in prossimità delle stazioni, avendo cura di ricercare l'insediamento di attività attrattive, di servizio, di qualità.
- 02.07 DIVERSIFICARE L'OFFERTA INSEDIATIVA RESIDENZIALE
Offrire una gamma articolata di tipologie edilizie per qualità, per destinatari, per fascia di prezzo, per tipologia d'uso con particolare attenzione a forme innovative di gestione unitaria o centralizzata in grado di caratterizzare l'attività dell'abitare come "servizio".
- 02.09 GARANTIRE COERENZA TIPOLOGICA NELL'EDIFICAZIONE
Previsione di tipologie edilizie compatibili con le destinazioni previste, con la morfologia al contorno.
- 02.10 MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEI TESSUTI DI NUOVA COSTRUZIONE
Promozione di tipologie edilizie attente al rapporto spazio pubblico spazio privato da intendersi in continuità, privo di interruzioni, elemento di complessità dei nuovi tessuti edificati. Possibile ricorso incentivato allo strumento del concorso di architettura.
- 03.03 AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI
Aggiungere servizi nuovi e più attrattivi.
- 04.02 FAVORIRE L'INTERSCAMBIO TRA TRASPORTO PUBBLICO E PRIVATO
Implementare i parcheggi scambiatori, la presenza di fermate degli autobus, di car sharing e bike sharing.
- 05.02 CONSERVAZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA
Conservazione dei varchi, superamento di barriere, continuità della rete.
- 05.05 SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI SULLE AREE PUBBLICHE
Con riferimento ai materiali, alla permeabilità dei suoli e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (illuminazione pubblica).
- 05.06 RISOLUZIONE UNITARIETA' DEL DISEGNO URBANO
Progettare la complessità dei singoli temi mirando all'unitarietà del disegno urbano, restituire nuovi comparti capaci di risolvere le specificità dell'area integrandole con l'intorno.
- 05.07 MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELLE COSTRUZIONI
Controllo della qualità energetica delle nuove costruzioni (certificazione energetica) attribuendo valori minimi da conseguire all'interno degli AT. Residenza in classe A, altre destinazioni da definire.
- 05.08 VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA DEL TRASPORTO COLLETTIVO
Favorire nuovi insediamenti residenziali e di funzioni pubbliche strategiche lungo l'asse metrobus e linee di forza del trasporto pubblico.
- 05.09 EFFICIENTAMENTO DEL SISTEMA DI RACCOLTA DEI RIFIUTI
Obbligo di dotazione di spazi destinati ad accogliere RSU.
- 05.11 MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DEL MICROCLIMA URBANO
Previsione di alternanza tra tessuti edificati e non edificati a forte caratterizzazione di permeabilità.

3. DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area di progetto si trova al centro di una vasta area caratterizzata da alcune importanti emergenze:

- il colle Maddalena ai piedi del quale si trova l'abitato di S.Eufemia;
- oltre la ferrovia una fascia di territorio compresa tra questa e via Gatti, area prevalentemente libera entro la quale si trovano il Cimitero di S. Eufemia e piccoli tasselli di carattere abitativo;
- a sud di via Mario Alberti il quartiere realizzato che prosegue a sud verso il primo nucleo di San Polo Vecchio e ad est verso il più vasto sistema ambientale delle Cave

4. CARATTERI MORFOLOGICI E FUNZIONALI DEL CONTESTO

Dal punto di vista infrastrutturale l'area risulta facilmente accessibile dalla città, in particolare da sud ovest e da nord ovest, mentre ad oggi sono più problematiche le connessioni viarie da est, poiché avvengono da via Mario Alberti. Quest'ultima, pensata come strada di gronda per l'accesso alla parte residenziale del quartiere e in attesa del completamento della strada di connessione tra Corso Luigi Bazoli e via Serenissima, assolve anche la funzione di strada di scambio tra la maglia stradale extra urbana e quella più minuta del quartiere.

L'ossatura del quartiere è costituita dalle parti a maggiore densità, che fanno da filtro alle parti residenziali retrostanti. Si riscontrano le forme dell'abitare tipiche bresciane, cioè la tipologia di casa con giardino, nonché della necessità di forme di aggregazione che il quartiere di San Polo non aveva saputo offrire, nonostante la grande disponibilità di spazi aperti.

Quattro sono le tipologie degli edifici esistenti:

- *casa a schiera*, con altezza di 1/2 piani;
- *casa in linea*, con altezza di 3 piani, disposta all'interno del tessuto residenziale con lo scopo di segnare l'affaccio verso le strade di penetrazione nord- sud e verso le fasce a verde;
- *villa urbana*, con altezza 4 piani, posta sui limiti nord ovest e sud est del quartiere dove si affacciano direttamente verso due zone a parco, il parco delle cave ad est ed il parco di San Polo ad ovest;
- *edifici ad isolato urbano*, con altezze che vanno dai 5 ai 7 piani, poste in parallelo o perpendicolari alla strada, costituiscono la chiusura del tessuto residenziale circostante verso Corso Luigi Bazoli.

Gli ambiti cui si rivolge il progetto riguardano un'area di 256.981mq così suddivisi:

-Il quadrante sud est di 195.756 mq, corrispondente ai comparti 16, 17, 18 e 19, che si estende in direzione nord-sud da via Mario Alberti fino al campo sportivo Pampuri ed in direzione est - ovest da via Cerca fino al Parco lungo la roggia Musia. L'area è attraversata in direzione nord-sud da Via Malga Bala che prosegue in direzione sud verso via Don Barberis. Lungo i margini sud est sono stati realizzati 4 ville urbane, più a nord una palazzina di 5 piani, 2 lotti di case a schiera ed alloggi prefabbricati in fase di costruzione.

La maggior parte delle aree non edificate per un totale di circa 144.000 mq di questo comparto sono state date in comodato d'uso per la realizzazioni di orti familiari al fine di limitare lo stato di abbandono e di degrado.

-i comparti 22 e 23 di 42.558 mq, posti a confine con il parco di San Polo e compresi tra via Fiorentini, Corso Luigi Bazoli e via Michelangelo Merisi. Attualmente nel comparto 23 è in fase di realizzazione la chiesa ortodossa.

-un lotto edificabile di 4230 mq appartenente al comparto 14 destinato dal PEEP vigente alla realizzazione di 2 ville urbane.

5. COMPONENTI DEL PAESAGGIO ED ELEMENTI DI ATTENZIONE

- Filari alberati
- Reticolo idrico
- Elettrodotti
- Viadotto della linea metropolitana

6. VINCOLI

Sensibilità paesistica	5 - 4	
Fattibilità geologica	1a	
Pericolosità sismica	z4a	
Altri vincoli	Vincoli Difesa del Suolo – Vincoli Amministrativi	V. Tavole V-DG04

7. BILANCIO DEL VALORE ECOLOGICO DELLA TRASFORMAZIONE (All.A-VAS)

Il bilancio di valore ecologico, stimato preventivamente nella V.A.S. (All. A-VAS), dovrà essere riproposto in fase attuativa, secondo una specifica relazione che dia conto del bilancio di valore ecologico contestualizzato al momento della fattiva trasformazione, ai sensi dell' Art. 40 delle NTA.

8. CRITERI INSEDIATIVI

- 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

9. PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

- Per le prescrizioni si rimanda ai contenuti della Variante al PeepA/21 Sanpolino.
- La trasformazione sul lotto A.7.b dovrà avvenire nel rispetto del pozzo ad uso potabile limitrofo, secondo la relativa normativa di tutela
- La trasformazione sul lotto A.7.c dovrà avvenire nel rispetto della fascia di vincolo cimiteriale

10. PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

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

Per una più puntuale descrizione dei Nuovi Servizi si rimanda all’elaborato V-PSall02 – *Schede nuove opere*


11. FUNZIONI AMMESSE ED ESCLUSE

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min.	max	
		v. tabella funzioni	% slp complessiva		
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a		(Funzione ammessa limitatamente alle aree da destinare ad orti urbani)	
		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	0	5	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c	0	5	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a	0	5	
	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	0	5	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c	0	5	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a	95	100	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-H-I-O-S-U	0	5	
	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			

12. PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq	256.980
Slp assegnata	mq	83.000
Slp incrementabile	mq	-
SLP COMPLESSIVA	mq	83.000
Altezza massima degli edifici (H virtuale=3m)	n° piani	L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo. Le seguenti disposizioni fungono da riferimento progettuale: - 2 piani per le ville a schiera e case singole poste i margini verso il parco; - da 3 a 5 piani per i lotti su via Malga Bala e via Don Berberis e su via Fiorentini; - fino a 7 piani per i lotti in lato sud est di Corso Luigi Bazoli.
Strumento attuativo		P.E.E.P

13. CALCOLO DELLA SLP DI BASE E DELLA SLP AGGIUNTIVA

At	Individuazione del lotto interessato da IUT di base	sup. lotto con specifico IUT di base	indice IUT base attribuito al lotto	slp di base riferita al lotto	slp base attribuita all'unità d'intervento	Note	SLP massima sull'unità di intervento	SLP soggetta a qualità aggiuntiva	Microzona catastale	SCHEMA indici base			
										mq	mq/mq	mq	mq
A.7				0,00	83.000,00	Non soggetta a calcolo in quanto P.E.E.P	83.000,00	0,00	14				



Per la determinazione e corresponsione degli oneri di Qualità Aggiuntiva si rimanda agli artt. 43 e 46 NTA

14. SCHEMA PRESCRITTIVO







LEGENDA SCHEMA PRESCRITTIVO

PERIMETRI PRESCRITTIVI

-  AT-A.1 Ambito di trasformazione
-  Area in cessione





UTILIZZO DEL SUOLO

-  Ambito di sviluppo del progetto, da sviluppare in coerenza con i criteri insediativi e le prescrizioni per la progettazione, comprensivo delle aree destinate all'uso pubblico.
-  Edifici oggetto di tutela
-  Edifici da riconvertire funzionalmente
-  Aree verdi con specifica funzione

SISTEMA AMBIENTALE

-  Filare
-  Siepe arborea
-  Fascia boscata
-  Aree a vocazione agricola
-  Invasi artificiali
-  Varchi della REC

FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA

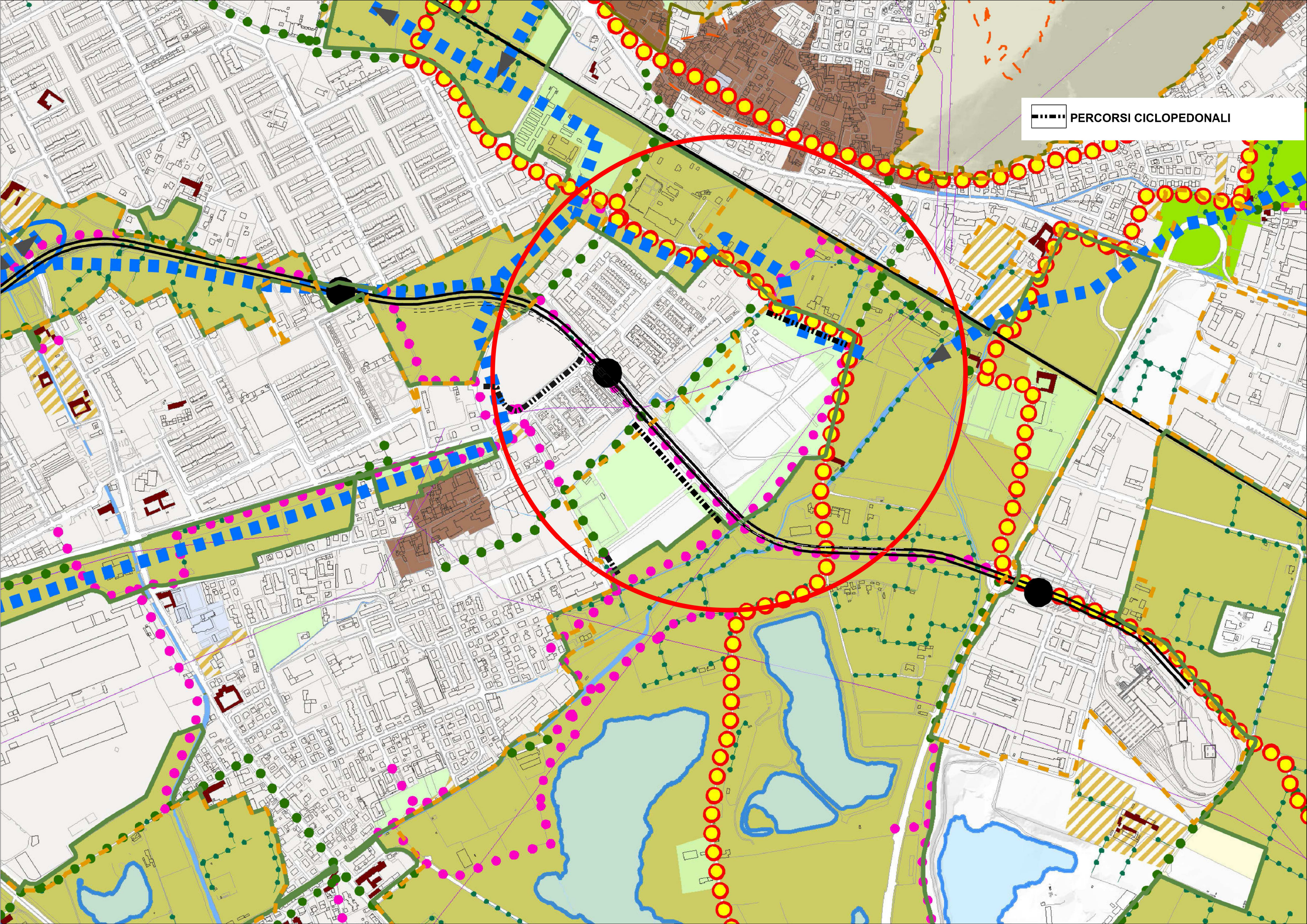
-  Viabilità di progetto
-  Connessioni tra gli spazi pubblici
-  Itinerari di fruizione paesistica
-  Mobilità dolce

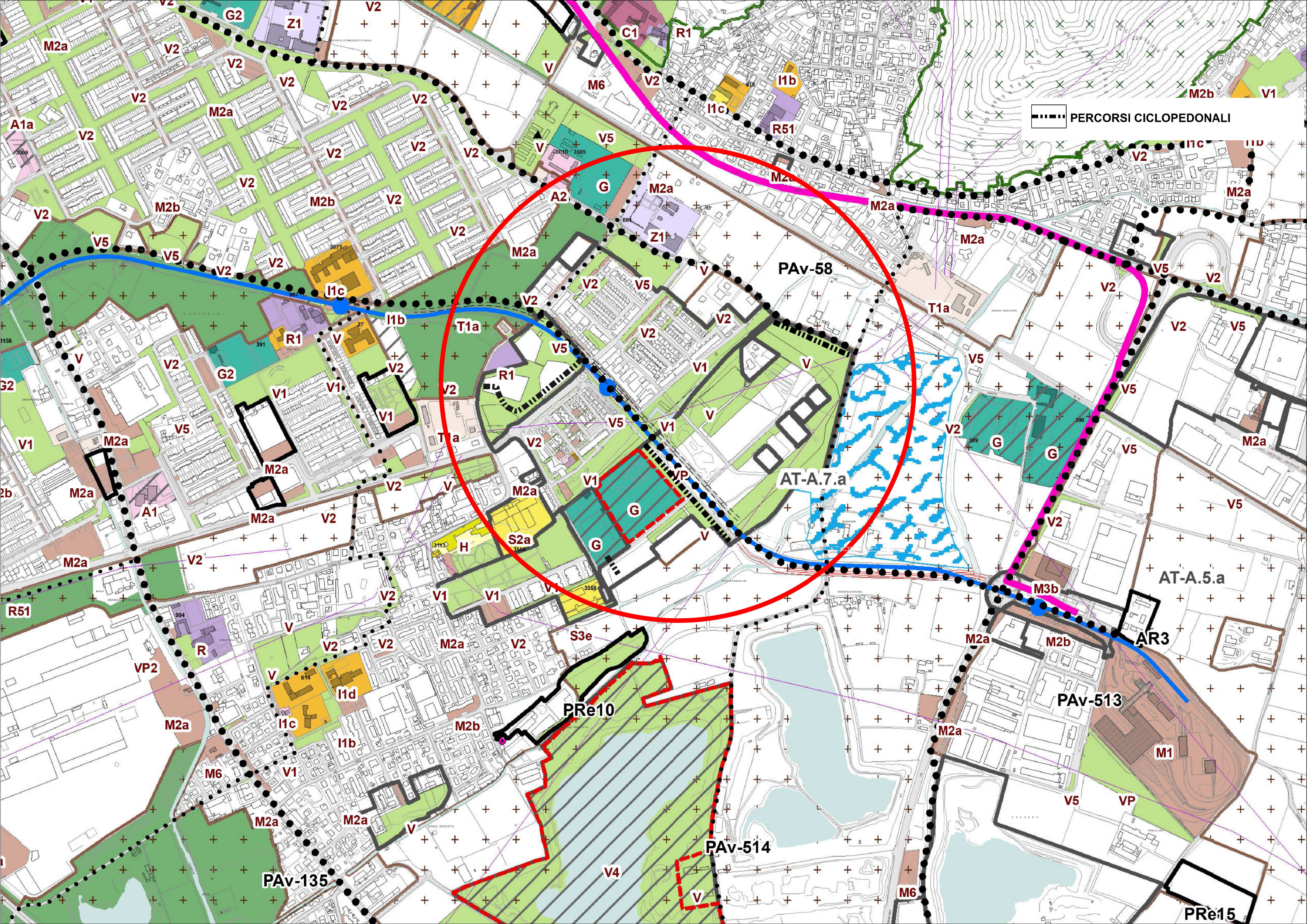
15. SCHEMA PROGETTUALE ESEMPLIFICATIVO



Percorsi ciclopedonali di progetto

PERCORSI CICLOPEDONALI





PERCORSI CICLOPEDONALI

V1, V2, V5, M2a, M2b, M6, R1, R51, T1a, T1b, T1c, T1d, A1a, A1b, A1c, A1d, A1, A2, G, H, S2a, S3e, V4, V, VP, VP2, R, M1, PAV-58, AT-A.7.a, AT-A.5.a, PRe10, PAV-514, PAV-513, PAV-135, PRe15