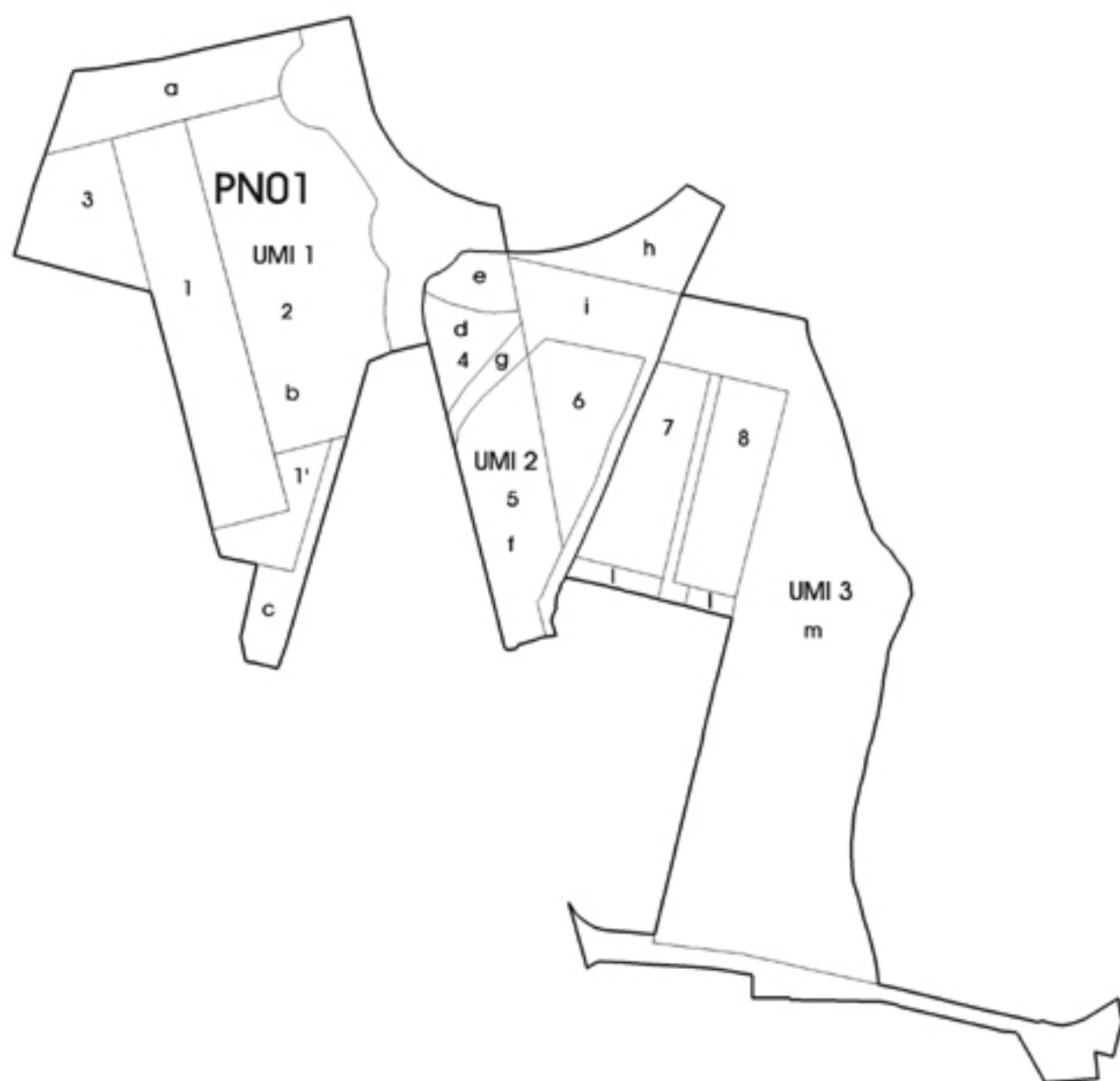




Obiettivi del progetto

L'obiettivo del progetto è quello di creare un luogo centrale alla scala urbana che possa rappresentare la trasformazione funzionale principale di via Triumplina nord, ponendosi come progetto pioniere per quanto riguarda la ri-funzionalizzazione di ambiti produttivi in ambiti terziari-commerciali. Il secondo obiettivo è quello della riqualificazione viabilistica del trivio Brescia - val Trompia - val Sabbia. Il terzo obiettivo è quello di creare relazioni tra spazi aperti ed edificio in presenza della progettanda stazione del metrobus, creando connessioni anche con il quartiere di Casazza.

Unità minime e criteri d'intervento

Sono previste tre unità minime d'intervento:

UMI 1

Si prevede una grande piazza dove trovano posto piccoli padiglioni commerciali in una sorta di mercato coperto, la stazione del metrobus e un grande edificio in linea arretrato rispetto al fronte strada. Le rotatorie ed i parcheggi interrati completano l'intervento. A servizio dell'interscambio della mobilità si prevede anche la zona di sosta degli autobus extraurbani provenienti da nord.

A nord-ovest della UMI si progetta il sedime per un servizio alla scala di quartiere che si riferisce non più alla via Triumplina ma al centro civico di Casazza.

UMI 2

Anche per questa UMI si prevede una grande piazza con padiglioni commerciali che prospetta un edificio in linea parallelo alla via Triumplina. L'intervento si chiude a nord, con un parcheggio di attestamento.

UMI 3

La previsione è quella di realizzare un insediamento residenziale protetto rispetto alla viabilità di via Triumplina e in adiacenza a est al giardino da realizzarsi in continuità con gli spazi aperti limitrofi al Garza.

Attuazione

UMI 1 piano attuativo

UMI 2 piano attuativo

UMI 3 piano attuativo

Prescrizioni particolari

L'attacco a terra dell'edificio posto nel sedime 1' deve essere caratterizzato da pilotis a doppia altezza. I sedimi n° 2, 4 e 5 devono essere edificati con padiglioni commerciali di 1 piano, con slp massima complessiva di mq. 300 per padiglione. Gli stessi possono essere collegati tra loro solo mediante coperture leggere che garantiscono continuità fisica e visiva.

Il numero minimo di edifici per sedime sarà di:

sedime 2: 7

sedime 4: 2

sedime 5: 3.

Nei sedimi di cui sopra, si fa obbligo di edificare i padiglioni con una distanza minima fra gli stessi di 3,5 m.

E' obbligatorio produrre lo standard a parcheggio per il terziario-commerciale (50% slp); in caso anche sotterraneo.

L'onere della realizzazione dell'asilo nido è posto a carico del Comune

La realizzazione delle rotatorie è un onere a carico delle proprietà della UMI1. Nel caso in cui la UMI 1 non venga realizzata prima della costruzione del metrobus, si procederà all'esproprio per la rotatoria e per la stazione e le relative pertinenenze. In sede di convenzione avverrà il recupero degli oneri relativi.

La UMI 2 coinvolge aree di diverse proprietà pubbliche e private; il progetto prevede la demolizione degli edifici dell'ex conceria e dell'edificio residenziale posto all'incrocio con la statale del Caffaro. All'interno della stessa UMI 2 nel sedime edificabile 6 verranno realizzati 1200 mq. residenziali a compensazione di quanto demolito, a carico dei lottizzanti.

Le aree di proprietà pubblica e/o demaniale che oggi sono strade, vengono trasformate in spazi aperti pubblici (Pz) senza diritti edificatori.

I percorsi ciclopedonali che collegano la UMI 1 alle vie Gadola e Finadri sono a carico delle proprietà della UMI.

Particolare attenzione dovrà essere posta circa la presenza del canale scolmatore dal quale l'edificabilità dovrà distare almeno 10 metri.

PN 1 Triumplina							
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheeggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>aree da cedere a standards*</i>	<i>aree da espropriare</i>
73.998	29.870	0,40	14.372	24.729	16.541	37.996	20.323

UMI 1	Sup. mq indice territoriale	29.254 0,59					
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>s.c. max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
1 + 1'	14.000	D L3	6	1,00	1500 mq resid convenzionata; residenza complessiva sino al 49% slp (minimo 5500 mq.)		
2	2.000	D L3	1		padiglioni commerciali con piazza coperta		
3	1.300	B L5		0,50	asilo nido		
totale	17.300						

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheeggi	verde	parcheggi
residenza	5.500	2.530	385	33%	7%
attività terziarie	10.500	5.250	5.250	67%	93%
totale	16.000	7.780	5.635	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	16.910
aree da espropriare	mq	0

spazi pubblici destinati a standards						
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>			<i>parcheggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>		<i>superficie</i>	<i>note</i>
a					3.250	
b		10.348	7.200 piazza in parte coperta		3.700	parcheggi in struttura
c			2.760			
totale	0	9.960			6.950	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	-	3.239	475	3.714
attività terziarie	-	6.721	6.475	13.196
totale	-	9.960	6.950	16.910
area destinata ad Sa				2.677
totale aree da cedere				16.910

UMI 2	Sup. mq indice territoriale	14.145 0,70				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
4	450	D L3	1		padiglioni commerciali con piazza coperta	
5	900	D L3	1		padiglioni commerciali con piazza coperta	
6	8.600	D L3	5		di cui 1200mq residenza sostitutiva dell'esistente	
totale	9.950					

misura minima dello standard secondo norme di legge

	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	1.200	840	120	16%	3%
attività terziarie	8.750	4.375	4.375	84%	97%
totale	9.950	5.215	4.495	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard

aree da cedere	mq	15.632
aree da espropriare	mq	0

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
d		1.218	piazza in parte coperta		
e		870	piazza in parte coperta	870	parcheggi in struttura
f		3.973	piazza in parte coperta	3.973	parcheggi in struttura
g		520	piazza in area		
h				1.958	
i	2.250				
totale	2.250	6.581		6.801	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni

	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	362	1.060	182	1.604
attività terziarie	1.888	5.521	6.619	14.028
totale	2.250	6.581	6.801	15.632

UMI 3	Sup. mq indice territoriale	30.599 0,086					
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
7	1.310	B R2	2	0,10	mono e bifamillari	no	
8	1.310	B R2	2	0,10	mono e bifamillari	no	
totale	2.620						

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheeggi	verde	parcheeggi
residenza	2.620	1.205	183	100%	100%
attività terziarie		0	0	0%	0%
totale	2.620	1.205	183	100%	100%

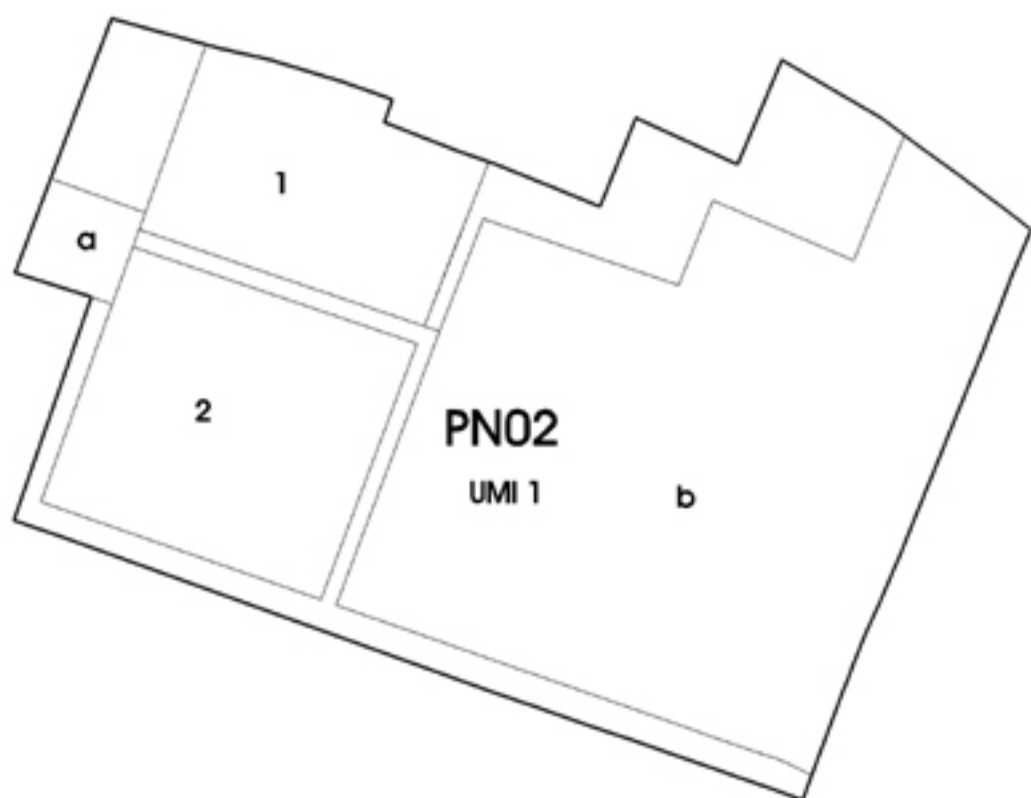
bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	2.777
aree da espropriare	mq	20.323

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheeggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
l m	22.479			621	
totale	22.479	0		621	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheeggi pubblici	totale UMI
residenza	22.479	-	621	23.100
attività terziarie	-	-	-	-
totale	22.479	-	621	23.100

Sono consentite modeste variazioni (non oltre il 15%) della superficie lorda assegnata ai singoli sedimi edificabili 7 e 8, fermo restando il rispetto delle quantità complessive della UMI3 e il numero massimo di piani indicato

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale
 ** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



PN 02 Montini

Le previsioni relative al presente Progetto Norma sono sospese in attesa che, con specifico provvedimento, l'Amministrazione Comunale riconsideri l'insieme dell'intervento al fine di evitare uno squilibrio insediativo all'interno dell'area, in relazione alla rilevante valenza ambientale che la caratterizza.

Obiettivi del progetto

L'obiettivo del progetto è la definitiva conclusione dell'edificato in questo ambito, con finalità socio assistenziali e residenziali, con la contemporanea messa a disposizione di cospicue aree a parco.

Unità minime e criteri d'intervento

E' prevista una unità minima d'intervento:

UMI 1: é articolata in due sedimi edificabili: il primo in connessione con la struttura socio assistenziale, il secondo per residenze private.

Attuazione

UMI 1 piano attuativo

Prescrizioni particolari

Le strutture incluse nel sedime 1 della UMI 1, complementari della struttura socio assistenziale di via Lama, saranno alla stessa connesse; in sede di convenzione si prescriverà il divieto di cessione frazionata.

Le residenze del sedime 2 della UMI 1 dovranno avere accessi carrai concentrati e non su via Montini. La cinta verso il parco ad est può essere cieca in coerenza con l'opposto muro dell'erigendo Ospedalino.

PN 2 Montini							
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheeggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>ee da cedere a standards</i>	<i>aree da espropriare</i>
78.454	11.000	0,14	1.555	41.724	0	7.420	35.859

UMI 1	Sup. mq	78.454					
	indice territoriale	0,14					
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>s.c. max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
1	4.000	F1 L4	2	0,30	Sa°	no	
2	7.000	B R2	2	0,30		no	
totale	11.000						

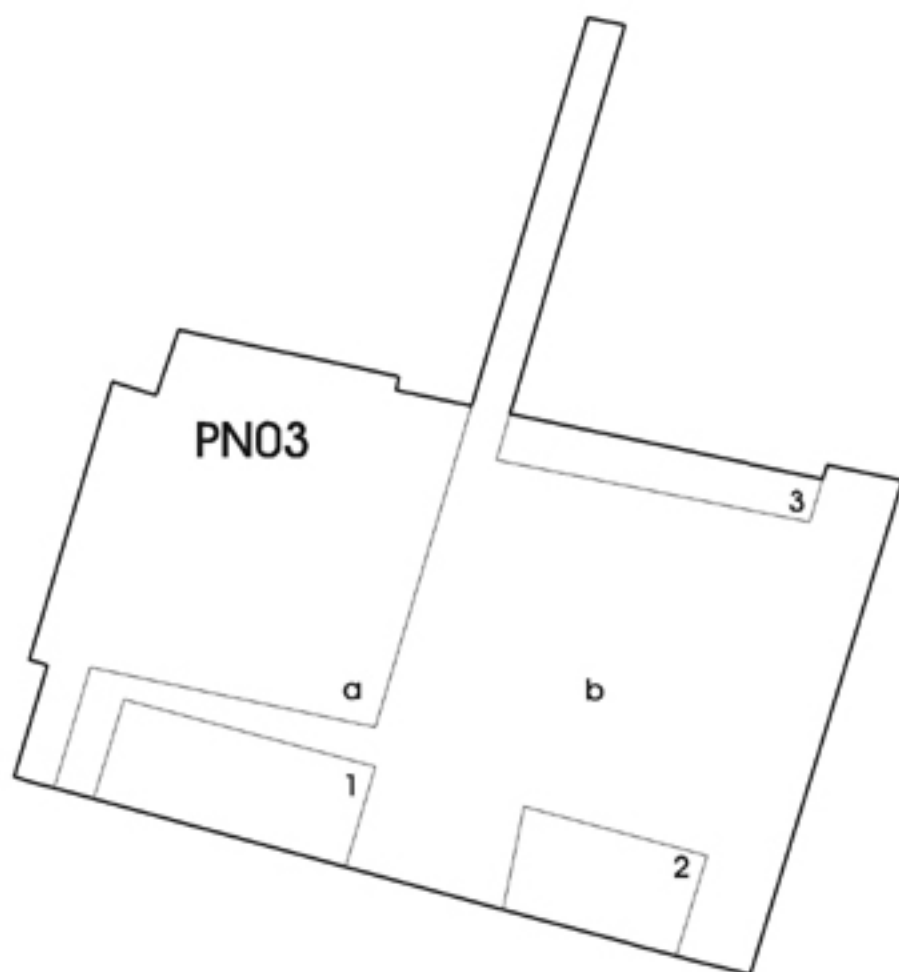
misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	7.000	3.220	490	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	7.000	3.220	490	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	7.420
aree da espropriare	mq	35.859

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
a				1.555	
b	41.724				
totale	41.724	0		1.555	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	41.724	-	1.555	43.279
attività terziarie	-	-	-	-
totale	41.724	-	1.555	43.279

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale
** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



Obiettivi del progetto

L'obiettivo del progetto è il rafforzamento, in questa parte di città, di un sistema lineare di centralità a scala urbana; esso è costruito sull'asse nord-sud, che da via Vittorio Veneto si prolunga fino a via Tirandi ed interseca, in senso est-ovest, l'asse dei luoghi centrali alla scala di quartiere.

L'area di progetto, compresa tra via S.Donino e via Oberdan è occupata da capannoni adibiti al deposito degli autobus dell'ASM.

La posizione centrale rispetto al Campus ed all'Istituto tecnico industriale di via Cantore pone quest'area in una posizione strategica ai fini della possibilità di costruire un sistema continuo di spazi aperti pubblici, di collegamenti pedonali e di attrezzature alla scala urbana.

Obiettivo del progetto è anche la riqualificazione ed il ridisegno degli spazi urbani attraversati dalle linee di forza del trasporto pubblico.

Unità minime e criteri d'intervento

Si prevede la realizzazione di un'unica unità d'intervento, articolata in tre sedimi edificabili.

Il progetto consiste nella demolizione dei capannoni esistenti e nella costruzione di due edifici in linea lungo via S.Donino; questi sono separati da uno spazio aperto verde attraversato da un percorso pedonale e da una passerella pedonale sopraelevata che parte dal parcheggio, cui si accede da via S.Bartolomeo, e si collega al Campus.

Il fronte su via Oberdan è disegnato da un edificio destinato ad attività commerciali che rafforza il carattere non residenziale di questa strada.

Il criterio di intervento prevede la costruzione di uno spazio aperto centrale a servizio della residenza e delle attrezzature di quartiere; esso, con il suo prolungamento verso la passerella pedonale che attraversa via Oberdan per collegarsi al Campus, deve rafforzare il suo carattere di cerniera nel rapporto tra i luoghi centrali alle diverse scale.

Si prevede inoltre la ridefinizione del fronte edificato residenziale non continuo lungo via S.Donino, affinché sia garantita la permeabilità visiva verso gli spazi aperti pubblici.

Vi è inoltre il prolungamento di via Pesaro in un'area pavimentata che attraversa il giardino ad ovest ed i campi sportivi di via Gamba.

Attuazione

piano attuativo.

PN 3 S.Donino							
Sup Pn*	Slp Max**	indice	parcheeggi	verde	pavimentato	aree da cedere a standards	aree da espropriare
26.876	4.700	0,17	8.493	14.172	0	22.665	0

UMI 1		Sup. mq	26.876				
		indice territoriale	0,17				
							n. Piani
Sedime edificabile	Slp max	Zona e Sistema	max	s.c. max	Note	Commercio	
1	2.300	B R2	4	0,50		no	
2	1.600	B R3	4	0,50		no	
3	800	B L2	1	1,00	Tc		
totale		4.700					

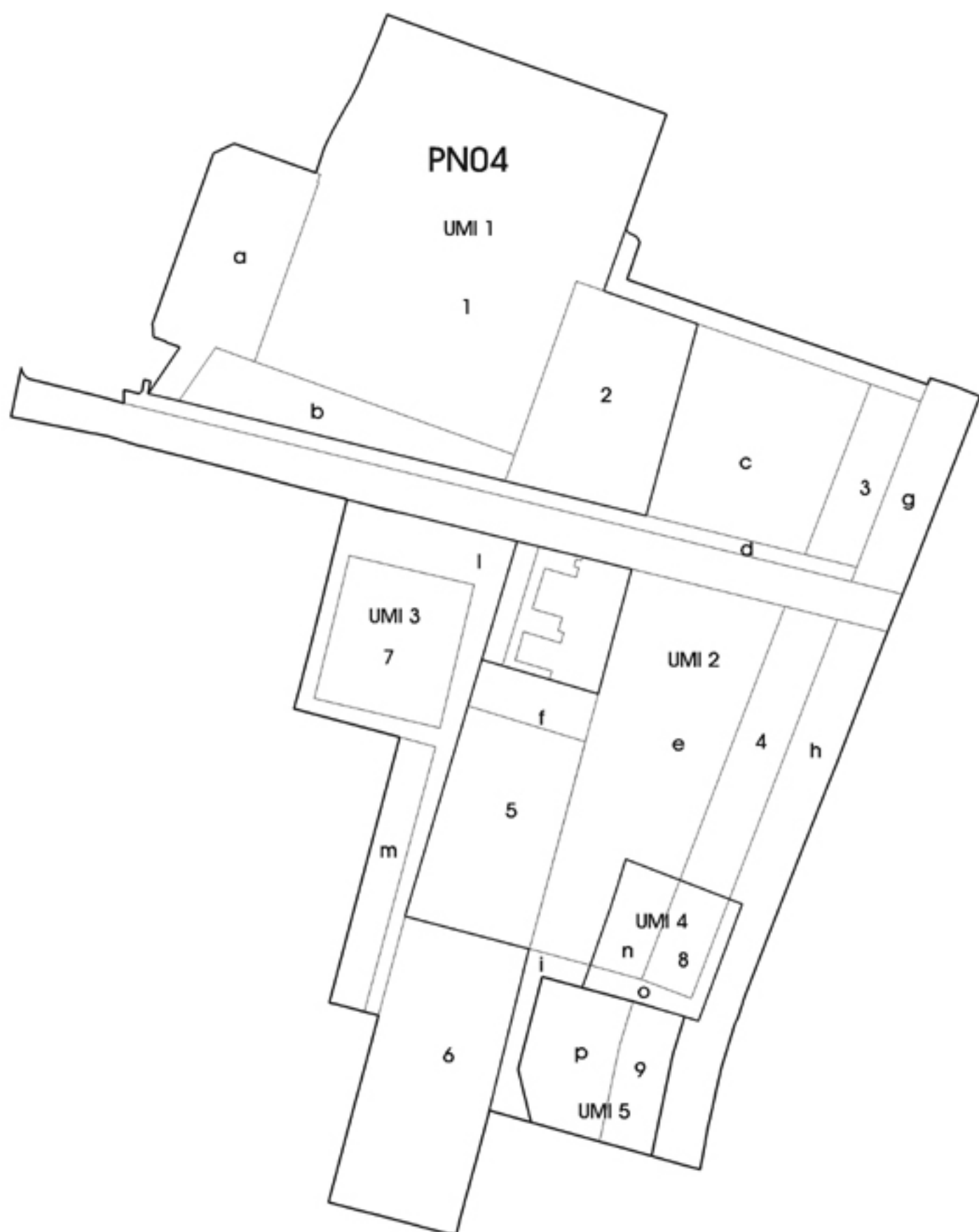
misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheeggi	verde	parcheeggi
residenza	3.900	1.794	273	82%	41%
attività terziarie	800	400	400	18%	59%
totale	4.700	2.194	673	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	22.665
aree da espropriare	mq	0

spazi pubblici destinati a standards					
verde pubblico		spazi pavimentati		parcheggi pubblici	
	superficie	note	superficie	note	superficie
a					8.493
b	14.172				
totale	14.172		-		8.493

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	11.588	-	3.445	15.033
attività terziarie	2.584	-	5.048	7.632
	14.172	-	8.493	22.665

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale
** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



Obiettivi del progetto

L'obiettivo è di assicurare il completamento del polo universitario, inquadrato in un più ampio progetto urbano, coerente con il disegno di riqualificazione di viale Europa e con la previsione della fermata del metrobus.

Unità minime e criteri d'intervento

Sono previste 5 unità minime d'intervento.

Attuazione

U.M.I. 1 e 2:	unico piano attuativo
UMI 3	provvedimenti singoli
UMI 4	provvedimento convenzionato
UMI 5	provvedimento convenzionato

Prescrizioni particolari

Nel piano attuativo per le UMI 1 e 2 dovrà essere convenzionata la realizzazione degli spazi pavimentati pubblici in fregio a viale Europa.

PN 4 Università						
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheeggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>aree da cedere a standards*</i>
169.641	110.200	0,65	3.700		24.066	27.766

UMI 1	Sup. mq indice territoriale	55.200 0,79				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
1	28.255	F1 L4			facoltà ingegneria esistente	
2	15.470	F1 L4	5	0,50	Pp interrato	
totale	43.725					

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>			<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>
	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i> <i>note</i>
a					7.545 privato
b	4.595	privato			
totale	4.595		0		7.545

UMI 2	Sup. mq indice territoriale	74.081 0,53				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
3	8.668	F1 L4	5	1,00	PT su pilotis, Pp interrato	
4	13.870	F1 L4	5	1,00	PT su pilotis, Pp interrato	
5	16.800	F1 L4	5	0,75	Pp interrato	
totale	39.338					

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>			<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>
	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i> <i>note</i>
c	10.430	privato			3.700
d					
e	15.238	privato			
f			770	privato	
g			3.600		
h			9.300		
i			1.500	privato	
totale	25.668		15.170		3.700

UMI 3	Sup. mq indice territoriale	31.400 0,48				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
6	17.995	F1 L4		facoltà di medicina esistente		
7	15.000	F1 L4		centro servizi multisetoriale esistente		
totale	15.000					

spazi pubblici destinati a standards						
<i>verde pubblico</i>			<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
l m	3.160	privato	9.840			
totale	3.160		9.840		0	

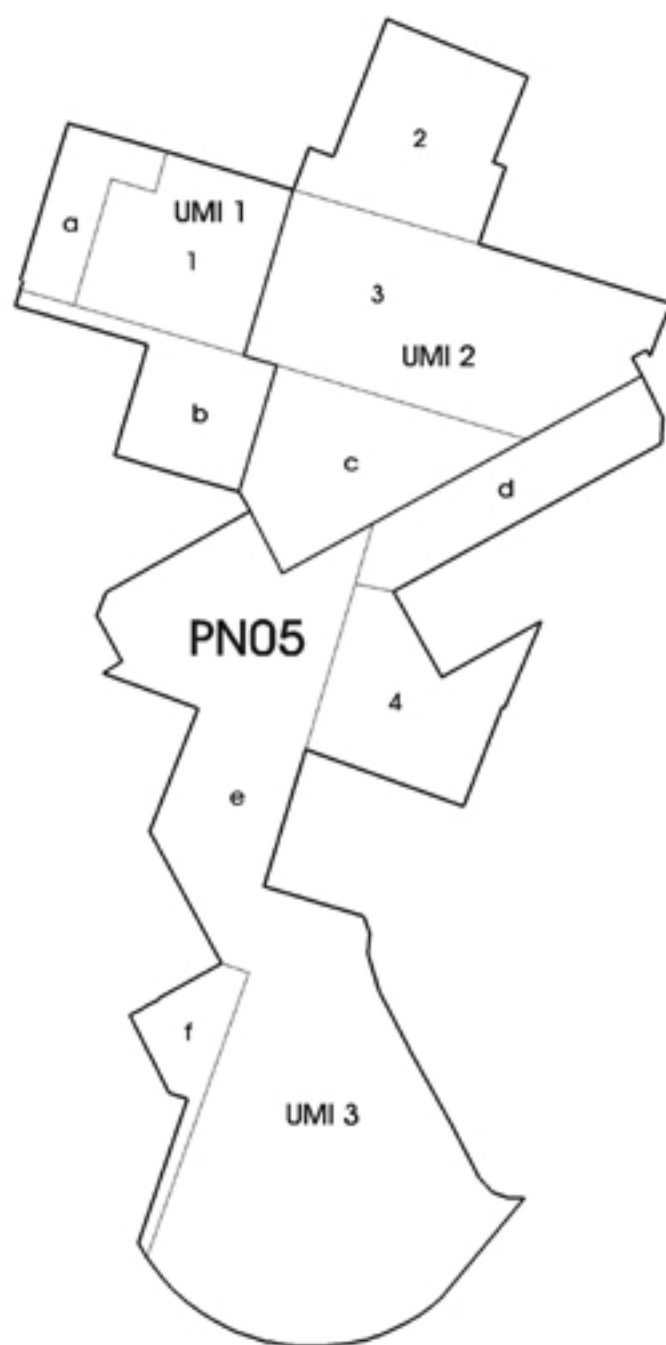
UMI 4	Sup. mq indice territoriale	5.030 1,03				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
8	5.202	F1 L4 5	1,00	PT su pilotis, Pp interrato		
totale	5.202					

spazi pubblici destinati a standards						
<i>verde pubblico</i>			<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
n o	1.900	privato	1.326			
totale	1.900		1.326		0	

UMI 5	Sup. mq indice territoriale	3.930 1,76				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
9	6.935	F1 L4 5	1,00	PT su pilotis, Pp interrato		
totale	6.935					

spazi pubblici destinati a standards						
<i>verde pubblico</i>			<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
p	4.081					
totale	4.081		0		0	

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale
 ** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



Obiettivi del progetto

L'obiettivo del progetto è la ridefinizione dello spazio urbano nella zona tra Via Chiusure e Via degli Stampatori.

L'area, secondo le previsioni del piano vigente, è destinata in parte a "Servizi Pubblici", categoria SP 3G "giardino", ora impiegata ad orti urbani e frutteti ed in parte ad una zona produttiva, ora in via di dismissione. A questo si aggiunge la richiesta di trasferirsi altrove di un'azienda collocata a margine dell'area, rendendo così disponibile uno spazio per un intervento unitario inserito in un contesto residenziale e commerciale. Inoltre il fiume Mella a sud e la vicinanza della linea forte trasporto pubblico a nord costituiscono due punti di riferimento per l'intervento.

Il progetto è suddiviso sostanzialmente in due parti funzionali: a nord la ridefinizione del bordo del tessuto edilizio preesistente con funzioni residenziali e commerciali, a sud la realizzazione di un parco urbano che prelude ai percorsi lungo il fiume Mella.

Unità minime e criteri d'intervento

Il progetto prevede la realizzazione di edilizia residenziale a nord e di un parco pubblico di quartiere, nella parte centrale e a sud.

Sono previste 3 unità minime d'intervento:

UMI 1

nuovo insediamento residenziale e completamento dell'esistente, con la realizzazione di parcheggi e di una parte del parco urbano;

UMI 2

nei sedimi 2 e 3 si prevede l'edificazione di residenza;

A sud della residenza si individua un percorso pedonale pavimentato che collega i parcheggi "a" e "d" con il giardino pubblico.

UMI 3

nel sedime 4 si prevede un insediamento residenziale.

Attuazione

UMI1 piano attuativo

UMI2 piano attuativo

UMI3 provvedimento convenzionato

PN 5 Via Chiusure							
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheqai</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>ree da cedere a standards</i>	<i>aree da espropriare</i>
27.450	8.840	0,32	2.350	14.408	0	5.586	11.172

UMI 1	Sup. mq	4.047					
	indice territoriale	0,58					
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>s.c. max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
1	2.330	B R2	5	0,50		vicinato	
totale	2.330						

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheqai	verde	parcheqai
residenza	2.330	1.072	163	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	2.330	1.072	163	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard			
aree da cedere		mq	2.093
aree da espropriare		mq	0

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheqai pubblici</i>	
<i>a</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>
<i>b</i>	1.299				794
totale	1.299		0		794

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	<i>verde pubblico</i>	<i>spazi pavimentati</i>	<i>parcheqai pubblici</i>	<i>totale UMI</i>
residenza	1.299	-	794	2.093
attività terziarie	-	-	-	-
totale	1.299	-	794	2.093

E' possibile traslare tra i vari sedimi quote di Slp, fermo restando che in ciascuno di essi la variazione non può superare il 10% della Slp massima assegnata. La disposizione non vale per i sedimi destinati a servizi di interesse generale

UMI 2	Sup. mq	8.459					
	indice territoriale	0,61					
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>s.c. max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
2	1.620	B R2	3	0,30		no	
3	3.570	B R2	5	0,50		vicinato	
totale	5.190						

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheqai	verde	parcheqai
residenza	5.190	2.387	363	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	5.190	2.387	363	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard			
aree da cedere		mq	2.094
aree da espropriare		mq	0

spazi pubblici destinati a standards					
verde pubblico			spazi pavimentati		parcheggi pubblici
	superficie	note	superficie	note	superficie note
c	2.094				
totale	2.094		0		0

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI	
residenza	2.094	-	-	2.094
attività terziarie	-	-	-	-
2.094	-	-	2.094	

E' possibile traslare tra i vari sedimi quote di Slp, fermo restando che in ciascuno di essi la variazione non può superare il 10% della Slp massima assegnata. La disposizione non vale per i sedimi destinati a servizi di interesse generale

UMI 3	Sup. mq	15.221				
	indice territoriale	0,09				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
4	1.320	B R2	3	0,50		no
totale	1.320					

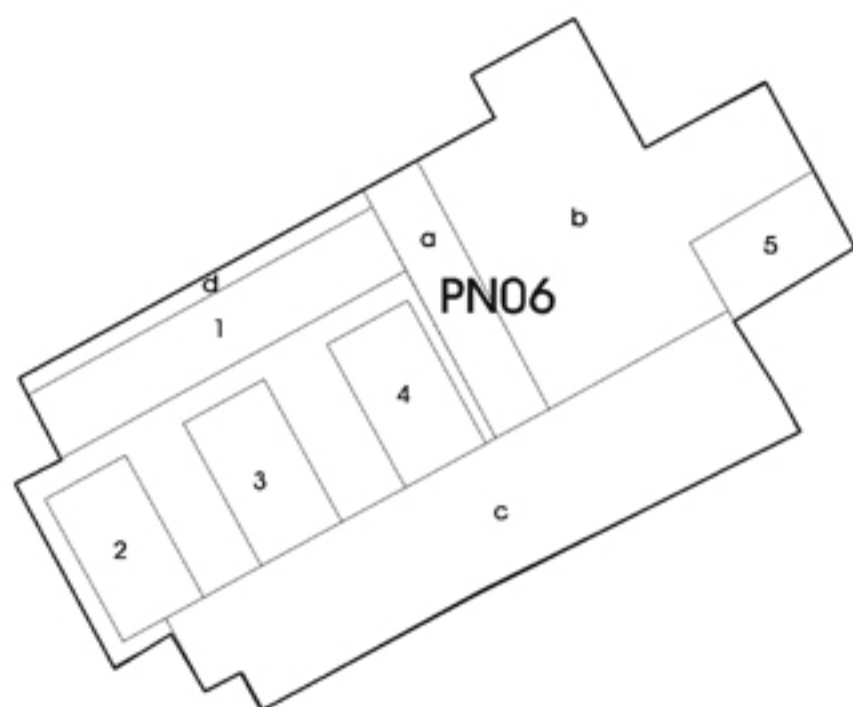
misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	1.320	607	92	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	1.320	607	92	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard			
aree da cedere	mq	1.399	
aree da espropriare	mq	11.172	

spazi pubblici destinati a standards					
verde pubblico			spazi pavimentati		parcheggi pubblici
	superficie	note	superficie	note	superficie note
d					1.556
e	11.015				
f					770
totale	11.015		0		1.556

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI	
residenza	11.015	1.556	-	12.571
attività terziarie	-	-	-	-
11.015	-	1.556	12.571	

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale
 ** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



Obiettivi del progetto

L'obiettivo del progetto è il recupero dell'area dello stabilimento delle Ceramiche Cidneo, chiuso dal 1980.

Gli edifici esistenti non hanno caratteristiche tali, per qualità o stato di conservazione, da prevederne un recupero.

L'area è situata all'incrocio tra Via Volturmo e Via Chiusure, in prossimità dello svincolo con la Tangenziale Ovest e affaccia per un lato sul fiume Mella. Per questa sua dislocazione l'area si pone naturalmente come "luogo di raccordo" tra il quartiere e il Parco del Mella.

Il progetto prevede la trasformazione dell'attuale area industriale in una serie di spazi aperti verdi (connessione alle aree verdi poste lungo il fiume Mella), pavimentati e di nuovi edifici in parte residenziali, in parte destinati al commercio o a servizi di quartiere.

Unità minime e criteri d'intervento

Il progetto norma prevede un'unica unità minima di intervento.

Oltre alla demolizione degli edifici esistenti, si prevede di destinare la parte dell'area antistante la chiesa e il centro civico del quartiere (posti su Via Chiusure) a servizi (parco, nuova sede della circoscrizione e della biblioteca rionale, auditorium), mentre la rimanente parte a residenza e a commercio su fronte strada, in edifici di tre e quattro piani. Un parcheggio a servizio delle attrezzature pubbliche è posizionato lungo Via Volturmo mentre uno più piccolo a servizio della residenza trova posto nel centro dell'intervento. L'area verde prevista è pensata anche come uno dei punti d'accesso e di connessione al Parco del Mella.

Attuazione

piano attuativo

Prescrizioni particolari

L'accesso veicolare agli edifici residenziali non deve interferire con la piazza che rimane esclusivamente pedonale.

Deve essere assicurata la permeabilità pedonale tra via Chiusure e il giardino pubblico contrassegnato dalla lettera "c", anche in corrispondenza dell'edificato

PN 6 Cidneo							
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheeggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>aree da cedere a standards</i>	<i>aree da espropriare</i>
21.360	11.400	0,53	1.694	5.659	5.334	13.550	0

UMI 1	Sup. mq	21.360					
	indice territoriale	0,53					
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
1	2.700	B L5	3	1,00		vicinato	
2	2.400	B R2	4	0,50	900 mq convenzionata	no	
3	2.400	B R2	4	0,50	900 mq convenzionata	no	
4	2.400	B R2	4	0,50	900 mq convenzionata	no	
5	1.500	B L5	2	1,00	Sq°		
totale	11.400						

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	7.200	3.312	504	71%	27%
attività terziarie	2.700	1.350	1.350	29%	73%
totale	9.900	4.662	1.854	100%	100%

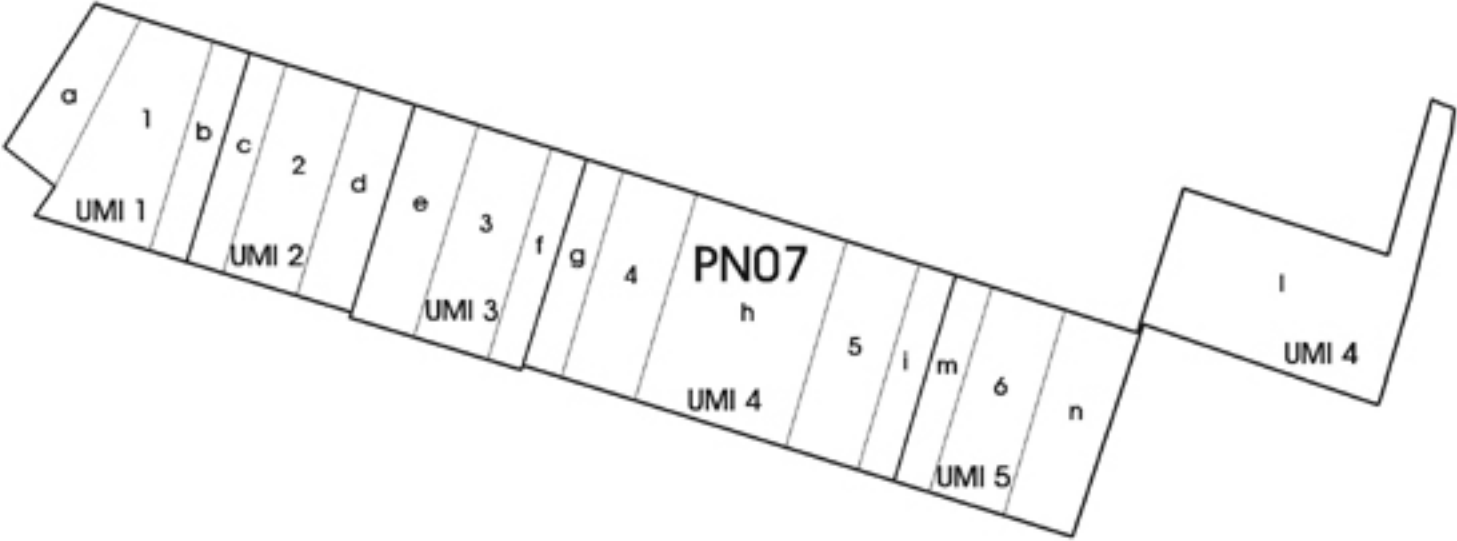
bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	13.550
aree da espropriare	mq	0

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
a				1.180	
b		5.334			
c	5.659				
d				514	
totale	5.659	5.334		1.694	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	4.020	3.789	461	8.270
attività terziarie	1.639	1.545	1.233	4.417
totale	5.659	5.334	1.694	12.687
area da destinare ad Sq				863
totale aree da cedere				13.550

E' possibile traslare tra i vari sedimi quote di Slp, fermo restando che in ciascuno di essi la variazione non può superare il 10% della Slp massima assegnata. La disposizione non vale per i sedimi destinati a servizi di interesse generale

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale
 ** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



Obiettivi del progetto

L'obiettivo del progetto è la riconversione di un'area destinata attualmente ad attività produttive e terziarie, localizzate tra l'insediamento industriale "Iveco" e via Reverberi.

Si prevede di realizzare un insediamento residenziale che si integri il più possibile con quello esistente a sud dell'esistente spazio verde centrale.

Unità minime e criteri d'intervento

Sono previste 5 unità minime d'intervento:

UMI 1-2-3-5: edifici residenziali

UMI 4: edifici residenziali separati da uno spazio aperto pubblico e da una piazza di quartiere.

I criteri di intervento sono:

- Ridefinizione del margine nord dell'insediamento industriale "Iveco" e del fronte di via Reverberi, attraverso la costruzione di sistema insediativo uniforme, caratterizzato da un'alternanza di spazi edificati e di spazi aperti d'uso pubblico.
- Progettazione di una barriera vegetazionale come elemento di separazione e protezione acustica tra l'insediamento residenziale e l'industria.
- Continuità dei percorsi pedonali, in senso est -ovest, di collegamento ai luoghi centrali di quartiere.

UMI 1-2-3-4-5

Nuova edificazione di residenza e di spazi aperti pubblici, destinati alternativamente a verde e parcheggi. Inoltre, nella UMI 4, si prevede la sistemazione della piazza di quartiere.

Attuazione

UMI 1-2-3-4-5: concessioni convenzionate

Prescrizioni particolari

Dovrà essere garantita una fascia di verde opportunamente dimensionata con funzione di filtro rispetto all'insediamento produttivo confinante a sud con l'area di intervento.

PN 7 Via Reverberi							
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>ree da cedere a standards*</i>	<i>aree da espropriare</i>
19.312	10.800	0,56	3.302	5.992	2.786	9.684	2.396

UMI 1	Sup. mq indice territoriale	2.695 0,67					
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
1	1.800	B R2	3	1,00			
totale	1.800						

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	1.800	828	126	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	1.800	828	126	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	1.224
aree da espropriare	mq	0

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
a b	674			550	
totale	674	0		550	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	674	-	550	1.224
attività terziarie	-	-	-	-
totale	674	-	550	1.224

UMI 2	Sup. mq indice territoriale	2.581 0,70					
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
2	1.800	B R2	3	1,00			
totale	1.800						

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	1.800	828	71	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	1.800	828	71	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	1.420
aree da espropriare	mq	0

spazi pubblici destinati a standards				
verde pubblico		spazi pavimentati		parcheggi pubblici
	superficie	note	superficie	note
c				550
d	870			
totale	870		0	550

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	870	-	550	1.420
attività terziarie	-	-	-	-
totale	870	-	550	1.420

UMI 3	Sup. mq	2.735				
	indice territoriale	0,66				
Sedime edificabile	Slp max	Zona e Sistema	n. Piani max	Sup Coperta max	Note	commercio
3	1.800	B R2	3	1,00		
totale	1.800					

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	1.800	828	126	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	1.800	828	126	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	1.562
aree da espropriare	mq	0

spazi pubblici destinati a standards				
verde pubblico		spazi pavimentati		parcheggi pubblici
	superficie	note	superficie	note
e	1.010			552
f				
totale	1.010		0	552

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	1.010	-	552	1.562
attività terziarie	-	-	-	-
totale	1.010	-	552	1.562

UMI 4	Sup. mq indice territoriale	8.504 0,42				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
4	1.800	B R2	3	1,00		
5	1.800	B R2	3	1,00		
totale	3.600					

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	3.600	1.656	252	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	3.600	1.656	252	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard			
aree da cedere		mq	3.816
aree da espropriare		mq	2.396

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>
g					550
h	2.326				
i					550
l			2.786		
totale	2.326		2.786		1.100

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	2.326	2.786	1.100	6.212
attività terziarie	-	-	-	-
totale	2.326	2.786	1.100	6.212

UMI 5	Sup. mq indice territoriale	2.797 0,64				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
6	1.800	B R2	3	1.00		
totale	1.800					

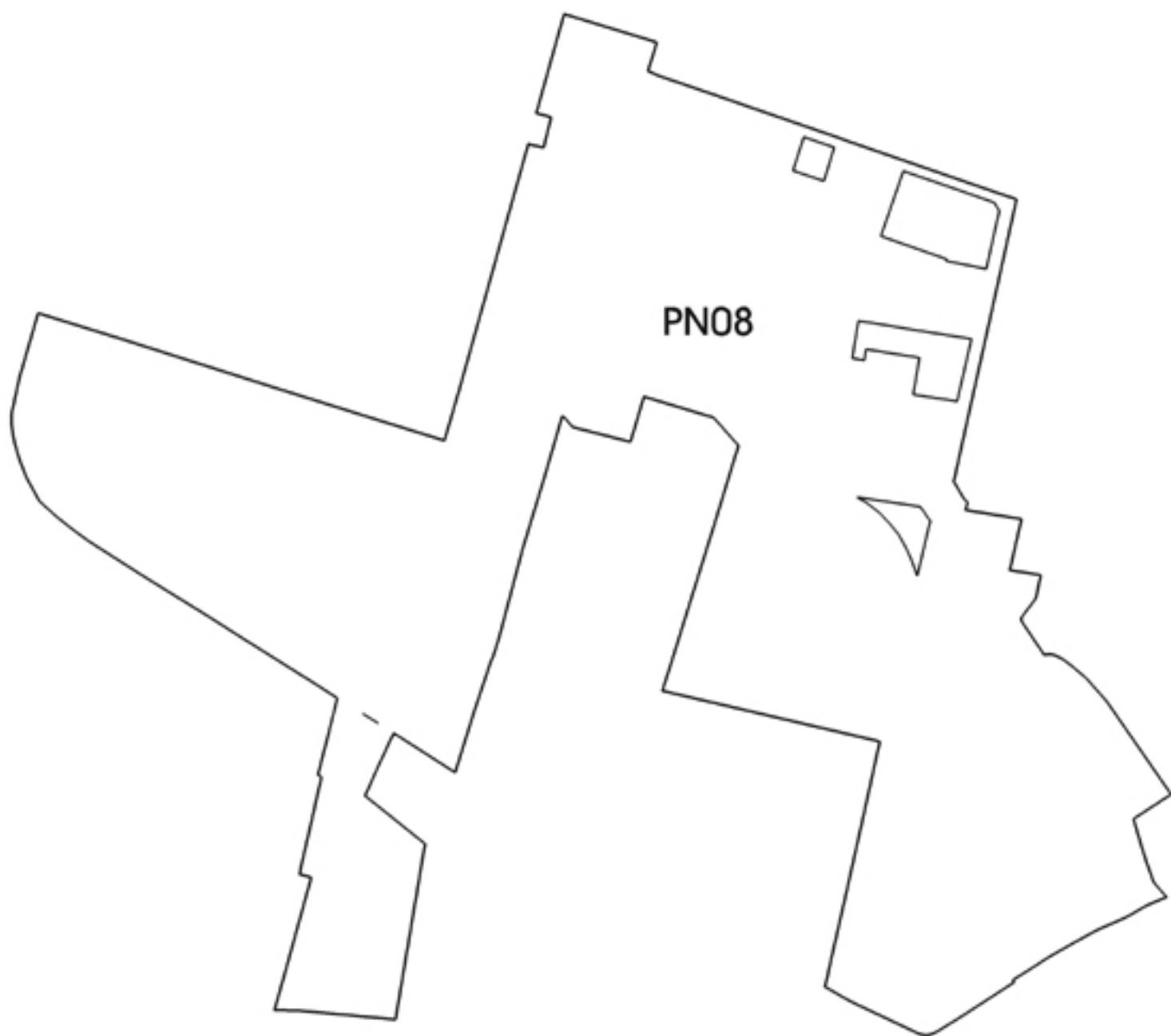
misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	1.800	828	126	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	1.800	828	126	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	1.662
aree da espropriare	mq	0

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
m				550	
n	1.112				
totale	1.112	0		550	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	1.112	-	550	1.662
attività terziarie	-	-	-	-
totale	1.112	-	550	1.662

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale
** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



PN 08 Comparto Milano

Valgono le previsioni e disposizioni di cui al Piano Particolareggiato approvato dal Consiglio Comunale con delibera 17.5.2002 n.94/19169.

PN 8 COMPARTO MILANO**Quadro riassuntivo**

<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheggi</i>	<i>verde</i>	<i>museo</i>	<i>aree da cedere a standards*</i>
318.305	167.819	0,53	55.482	95.818	14.703	166.003

edificazione come da piano particolareggiato adottato dal Consiglio Comunale il 17-05-2002 con
provvedimento n° 94/19169 PG

misura minima dello standard secondo norme di legge

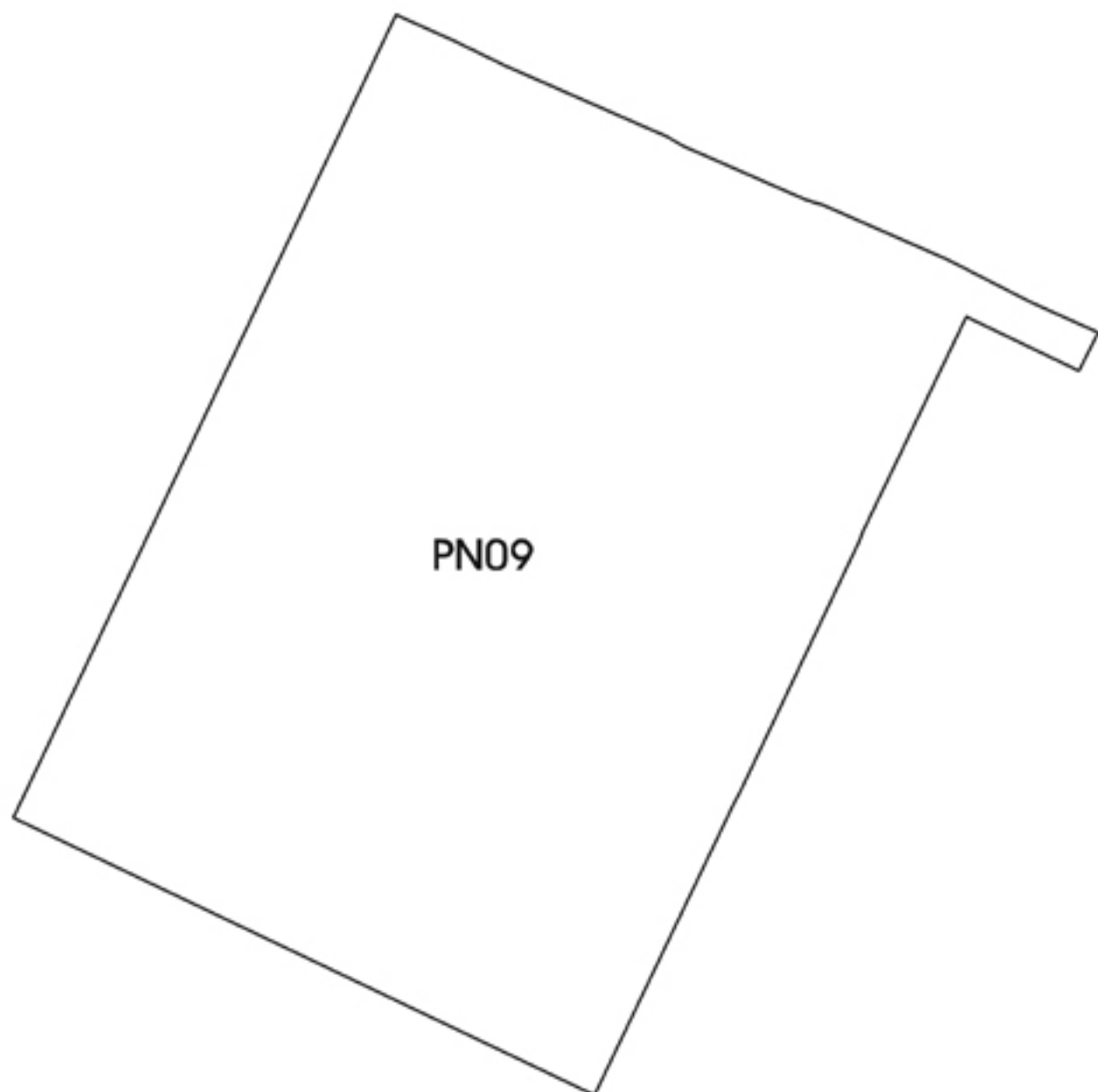
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	62.995	44.097	6.300	47%	11%
attività terziarie	61.290	30.645	30.645	33%	55%
commercio>2500	15.000	15.000	15.000	16%	27%
produttivo	28.534	4.280	4.280	5%	8%
totale	167.819	94.022	56.225	100%	100%

attribuzione dello standard alle diverse funzioni

	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	44.939		6.216	51.155
attività terziarie	31.231		30.240	61.471
commercio>2500mq	15.287		14.802	30.088
produttivo	4.362		4.224	8.585
totale	76.170		55.482	151.300

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale

** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



PN 09 Violino

Valgono le previsioni e disposizioni di cui al Piano di Zona approvato dal Consiglio Comunale con provvedimento 3.8.200 n.173/23650

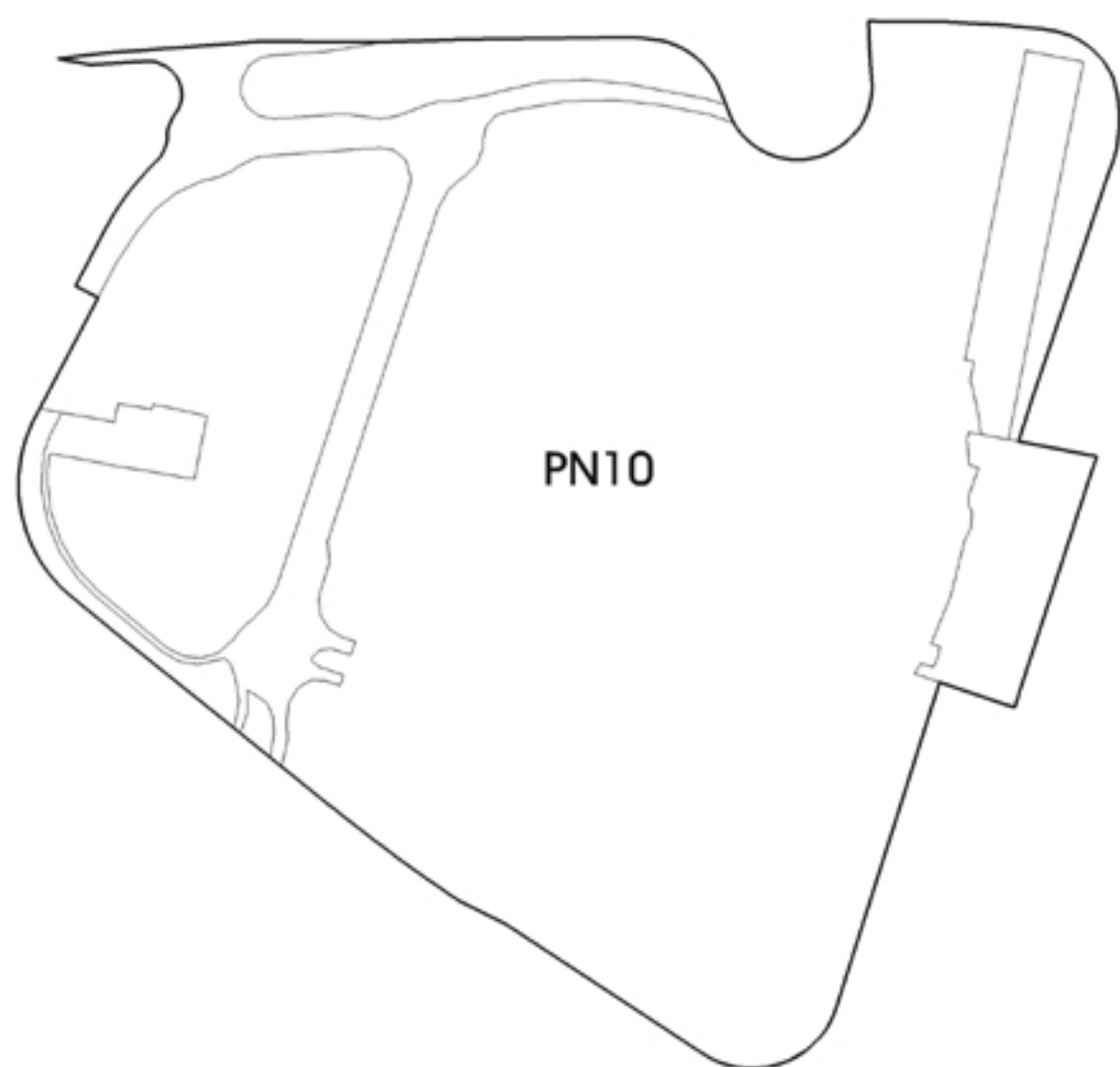
PN 9 VIOLINO						
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheeggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>aree da cedere a standards*</i>
52.355	15.373	0,29	3.700	9.385	6.900	19.985

	edificazione come da piano particolareggiato adottato dal Consiglio Comunale il 03-08-2000 con provvedimento n° 173/23650 PG
--	--

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheeggi	verde	parcheeggi
residenza	14.893	10.425	1.489	98%	86%
attività terziarie	480	240	240	2%	14%
totale	15.373	10.665	1.729	100%	100%

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheeggi pubblici	totale UMI
residenza	9.174	6.745	3.186	19.105
attività terziarie	211	155	514	880
	9.385	6.900	3.700	19.985

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale
** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



PN 10 Fiera

Fermo restando il planivolumetrico, l'organizzazione della viabilità e le quantità edificabili di cui alla convenzione urbanistica n.71452 rep. Notaio Barzellotti del 25.5.2001, è possibile dar luogo ad una diversa modulazione delle destinazioni alle seguenti condizioni:

- le funzioni espositive e quelle di stretta afferenza debbono risultare maggioritarie;
- dovranno essere garantiti adeguati spazi per le attività convegnistiche (centro congressi);
- il palazzetto ex E.I.B. sarà destinato ad attività espositive e/o convegnistiche e di stretta afferenza.

La nuova configurazione andrà disciplinata con apposita convenzione deliberata dal Consiglio Comunale.

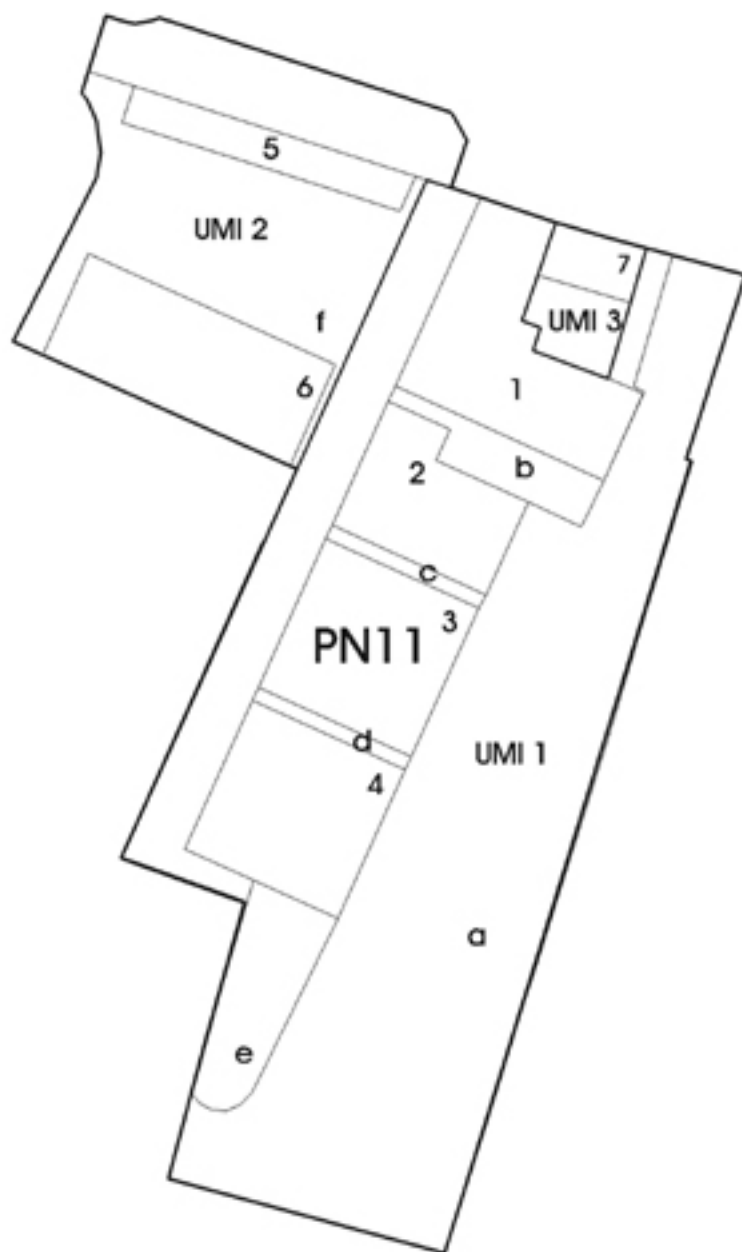
Sarà in ogni caso applicabile nella specie il disposto dell'art. 7, comma 10, della Legge regionale n° 23/97, nei limiti ivi specificati.

PN 10 FIERA						
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheeggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>aree da cedere a standards*</i>
291.000	104.557	0,36	35.300	41.900		77.200

	edificazione come da convenzione urbanistica n° 71452 rep. notaio Barzellotti del 25-05-2001
--	--

misura dello standard secondo progetto			
	slp	verde	parcheggi
espositivo	61.376		
attività terziarie	20.888		
totale	82.264	41.900	35.300

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale
** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



Obiettivi del progetto

L'obiettivo del progetto è la riqualificazione di una parte di città, importante per la sua collocazione. L'intervento completerà la dotazione di aree a standard e, con la Umi 2, ridurrà l'effetto barriera della tangenziale ovest. L'intervento relativo alla Umi 2 sarà possibile unicamente a seguito del completamento della prevista connessione tra via Valle Camonica e la tangenziale ovest; in tal modo sarà possibile eliminare le connessioni tra quest'ultima arteria e via Milano, che vedrà ridurre il carico veicolare.

Unità minime e criteri d'intervento

Sono previste 3 unità minime d'intervento:

UMI 1

È articolata in quattro sedimi edificabili, il primo dei quali a prevalente ma non esclusiva destinazione terziaria ed i rimanenti a prevalente destinazione residenziale.

UMI 2

È articolata in due sedimi edificabili.

UMI 3

È articolata in un unico sedime edificabile.

Attuazione

UMI 1 piano attuativo

UMI 2 concessione convenzionata

UMI 3 concessione.

Prescrizioni particolari

UMI 1

Si dovrà dar luogo ad un intervento di edilizia convenzionata pari ad almeno il 30% della slp residenziale dell'intera UMI.

Nel sedime 4 andrà realizzato un asilo nido di almeno 500 mq. di slp., a scomputo dagli oneri di concessione edilizia.

Dovrà essere prevista una fascia di verde opportunamente dimensionata con funzione di filtro rispetto all'insediamento produttivo confinante ad est con l'area di intervento.

PN 11 Milano Ovest							
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheeggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>ree da cedere a standards</i>	<i>aree da espropriare</i>
32.677	20.002	0,61	1.138	11.849	4.844	17.831	0

UMI 1	Sup. mq indice territoriale	23.618 0,56				
Sedime edificabile	Slp max	Zona e Sistema	n. Piani max	s.c. max	Note	commercio
1	7.000	B L2		1,00		si media <600mq
2	1.500	B R2		1,00		no
3	2.111	B R2		1,00		no
4	2.611	B R2		1,00	Sa° minimo 500 mq	no
totale	13.222					
Si dovrà dar luogo ad un intervento di edilizia convenzionata pari ad almeno il 30% della slp dell'intera UMI.						

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheeggi	verde	parcheeggi
residenza	6.222	2.862	436	45%	11%
attività terziarie	7.000	3.500	3.500	55%	89%
totale	13.222	6.362	3.936	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	14.222
aree da espropriare	mq	0

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>			<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheeggi pubblici</i>
	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i> <i>note</i>
a	11.849				
b			635		
c			300		
d			300		
e					1.138
totale	11.849		1.235		1.138

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheeggi pubblici	totale UMI
residenza	5.330	556	126	6.012
attività terziarie	6.519	679	1.012	8.210
totale	11.849	1.235	1.138	14.222

Sono consentite modeste variazioni (non oltre il 10%) della superficie lorda assegnata ai singoli sedimi edificabili tra i sedimi 1,2,3,4 e 7, fermo restando il rispetto delle quantità complessive del P.N. e il numero massimo di piani indicato

UMI 2	Sup. mq indice territoriale	8.267 0,71				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
5	1.280	B L2	3	1,00		no
6	4.600	B L2	3	1,00		si media <600mq
totale	5.880					

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	0	0	0	0%	0%
attività terziarie	5.880	2.940	2.940	100%	100%
totale	5.880	2.940	2.940	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard			
aree da cedere		mq	3.609
aree da espropriare		mq	0

spazi pubblici destinati a standards					
verde pubblico		spazi pavimentati		parcheggi pubblici	
superficie	note	superficie	note	superficie	note
f		3.609	piazza in parte coperta		
totale	0	3.609		0	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI	
residenza	-	-	-	-
attività terziarie	3.609	-	-	3.609
totale	3.609	-	-	3.609

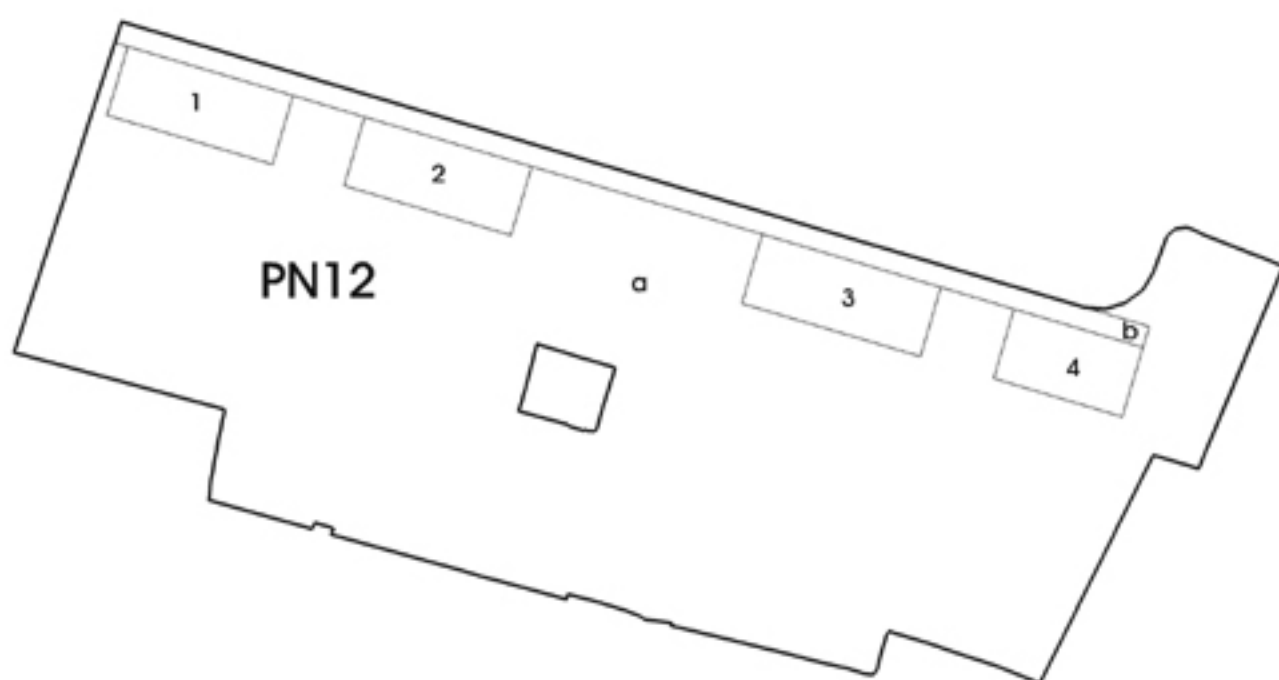
Sono consentite modeste variazioni (non oltre il 10%) della superficie lorda assegnata ai singoli sedimi edificabili tra i sedimi 5 e 6, fermo restando il rispetto delle quantità complessive del P.N. e il numero massimo di piani indicato

UMI 3	Sup. mq indice territoriale	792 1,14				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
7	900	B L2		1,00	ammessa ristrutturazione	si media <600mq
totale	900					

spazi pubblici destinati a standards					
verde pubblico		spazi pavimentati		parcheggi pubblici	
superficie	note	superficie	note	superficie	note
		0	piazza in parte coperta		
totale	0	0		0	

Le UMI 1 e 3 sono da prevedere all'interno di un unico Piano Particolareggiato

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale
 ** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



PN 12 Girelli Sud

Obiettivi del progetto

L'obiettivo del progetto è di dotare l'area di Girelli, prevalentemente occupata da capannoni destinati alla produzione, al commercio, alla spedizione ed al trasporto di merci, di un centro di servizi per le imprese, attuando così una mediazione tra il bordo sud dell'area di Girelli e la campagna, oltre a conservare l'area agricola che separa Girelli dal quartiere artigianale di Brescia Sud.

Si prevede inoltre la realizzazione di un grande parco pubblico che si connette al parco del Mella.

Unità minime e criteri d'intervento

È prevista un'unica unità minima d'intervento, articolata in quattro sedimi edificabili.

Tra i criteri di intervento vi è quello di sviluppare un sistema di edifici e spazi aperti che si presenti come un insieme unitario che definisce il margine tra edificato e campagna.

Attuazione

piano attuativo.

PN12 GIRELLI SUD							
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheeggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>aree da cedere a standards</i>	<i>aree da espropriare</i>
125.985	11.500	0,09	6.388	104.650		23.000	88.038

UMI 1		Sup. mq	125.985				
		indice territoriale	0,09				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
1	3.000	D L3	3	1	è esclusa la residenza	no	
2	3.000	D L3	3	1	è esclusa la residenza	no	
3	3.000	D L3	3	1	è esclusa la residenza	no	
4	2.500	D L3	3	1	è esclusa la residenza	no	
totale		11.500					

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheeggi	verde	parcheeggi
residenza	0	0	0	0%	0%
attività terziarie	11.500	5.750	5.750	100%	100%
totale	11.500	5.750	5.750	100%	100%

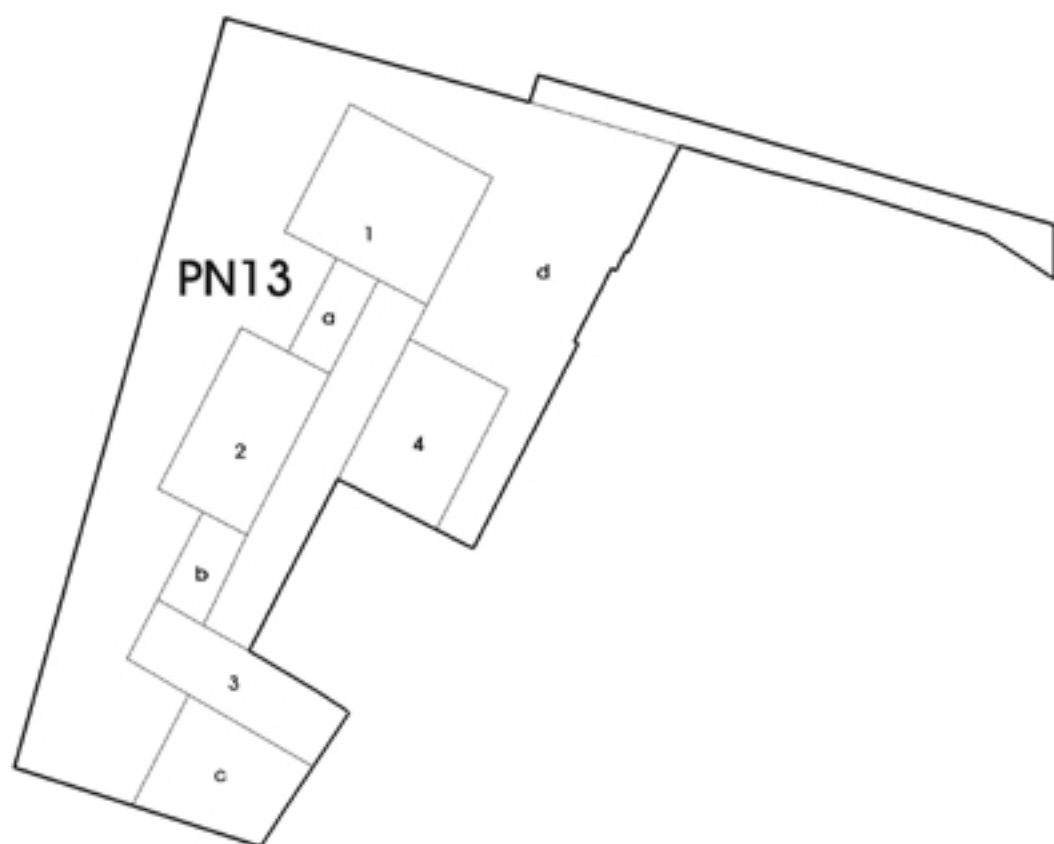
bilancio delle aree destinate a standard			
aree da cedere		mq	23.000
aree da espropriare		mq	88.038

spazi pubblici destinati a standards					
verde pubblico			spazi pavimentati		parcheggi pubblici
	superficie	note	superficie	note	superficie
a	104.650				
b					6.388
totale	104.650		0		6.388

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	-	-	-	-
attività terziarie	104.650	-	6.388	111.038
totale	-	-	-	111.038

Note: il 50% della slp del piano terra (cumulativamente) deve essere terziario ricettivo
il 100% della slp dei piani superiori deve essere di uffici
E' possibile traslare tra i vari sedimi quote di Slp, fermo restando che in ciascuno di essi la variazione non può superare il 10% della Slp massima assegnata. La disposizione non vale per i sedimi destinati a servizi di interesse generale

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale
** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



PN 13 Fornaci

Obiettivi del progetto

L'obiettivo del progetto è quello di evitare la completa saturazione dello spazio inedificato a vocazione agricola tra il margine ovest del quartiere e la tangenziale, migliorando ed aumentando le relazioni ed il contatto con la parte costruita; si vuole inoltre ridefinire il margine ovest di Fornaci, proponendo un sistema insediativo coerente con la struttura edificata, favorendo la continuità di collegamento pedonale alle attrezzature di quartiere.

Unità minime e criteri d'intervento

È prevista un'unica unità minima di intervento, articolata in quattro sedimi edificabili.

I criteri di intervento sono:

utilizzare spazi aperti pubblici e segni della campagna come elementi principali nella definizione del rapporto tra parte costruita, parte inedificata e luoghi della centralità;

realizzare un insieme di residenze di scala e misura legate ai caratteri del quartiere Fornaci, gli spazi verdi pubblici, che contornano l'edificato ad ovest, vengono tagliati in più punti da percorsi pedonali che si collegano a via Fornaci, ai parcheggi ed alle case.

Attuazione

piano attuativo

Prescrizioni particolari

E' a carico della proprietà la sistemazione e la cessione del sedime destinato esclusivamente a percorso pedonale, posto a nord del Pn, di collegamento con via Fornaci.

PN 13 Fornaci							
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheeggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>aree da cedere a standards</i>	<i>aree da espropriare</i>
19.651	3.400	0,17	1.748	10.360	0	3.604	8.504

UMI 1		Sup. mq	19.651				
		indice territoriale	0,17				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
1	960	C R2	2			no	
2	960	C R2	2			no	
3	960	C R2	2			no	
4	520	C R2	2				
totale	3.400						

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	3.400	1.564	238	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	3.400	1.564	238	100%	100%

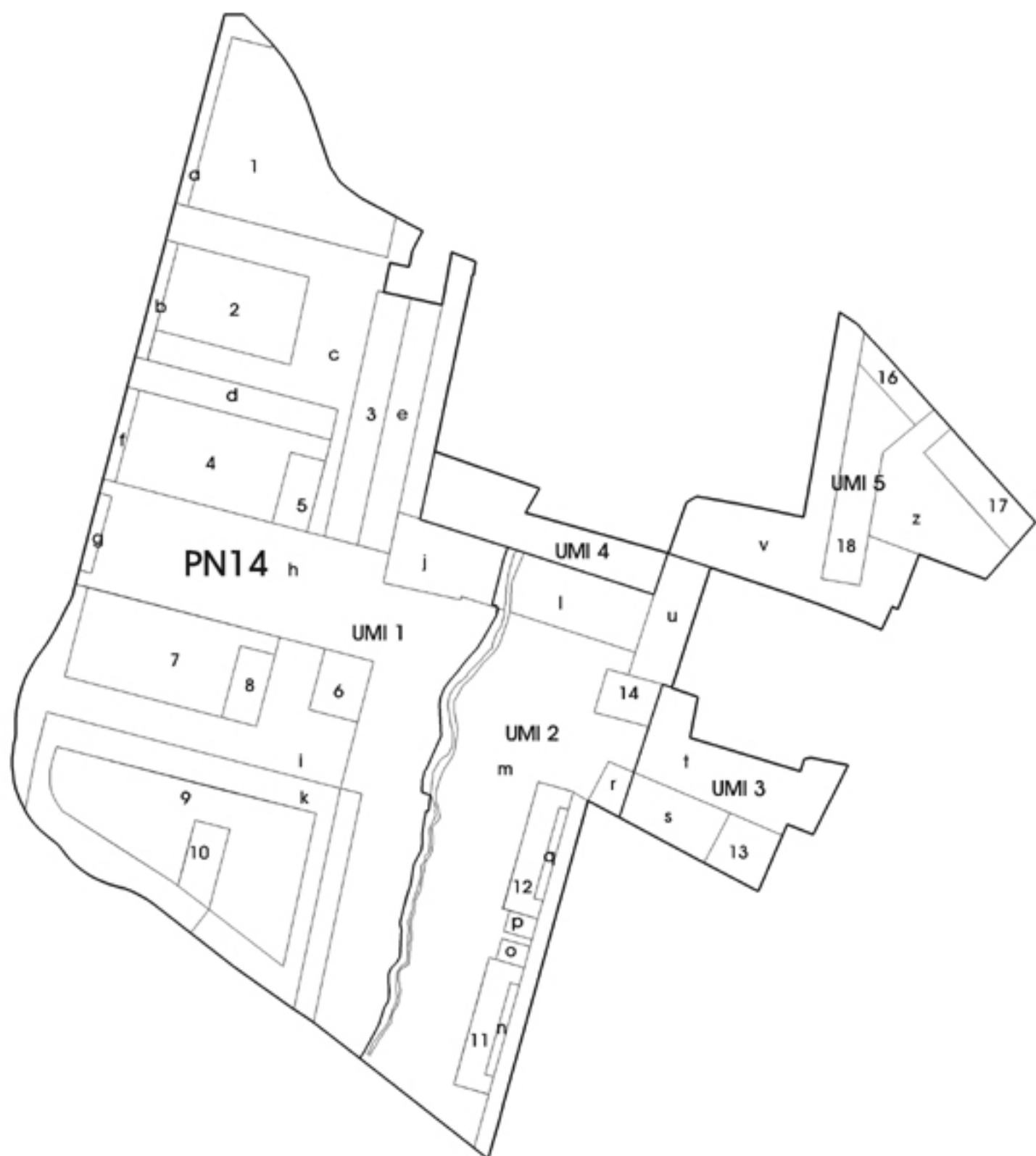
bilancio delle aree destinate a standard			
aree da cedere		mq	3.604
aree da espropriare		mq	8.504

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
a				339	
b				339	
c				1.070	
d	10.360				
totale	10.360		0		1.748

attribuzione dello standard alle diverse funzioni			
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici
residenza	10.360	-	1.748
attività terziarie	-	-	-
totale	-	-	12.108

E' possibile traslare tra i vari sedimi quote di Slp, fermo restando che in ciascuno di essi la variazione non può superare il 10% della Slp massima assegnata. La disposizione non vale per i sedimi destinati a servizi di interesse generale

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale
 ** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



Obiettivi del progetto

Oggetto della progettazione è un insieme di aree eterogenee per dimensioni e caratteristiche funzionali, a sud ovest del centro antico di Brescia, delimitato a nord dal quartiere Don Bosco, mentre ad est, sud e ovest, rispettivamente dalle Vie Corsica, Salgari e Dalmazia.

L'area che per estensione appare dominante, si presenta come un'area industriale, un recinto dove strutture "a capannone" si dispongono principalmente lungo la Via Dalmazia secondo una logica prevalentemente introversa che, negando il rapporto con l'intorno, genera, di fatto, uno sviluppo anomalo nel paesaggio urbano di una delle principali vie di penetrazione a Brescia da sud.

Tra quest'area e le varie porzioni del fronte ovest di Via Corsica, è presente una grande area verde incolta che gli strumenti urbanistici riconoscono come parte di una delle penetranti a sud del sistema del verde, e come spazio aperto di valore strategico per la riqualificazione ambientale della zona.

Le altre aree sono meno rilevanti, quanto a dimensione, ma rivestono un ruolo decisivo per le loro caratteristiche localizzative.

Obiettivo è la ridefinizione funzionale e morfologica non solo delle aree direttamente interessate, ma la creazione di un insieme organico e complesso in grado di dialogare col tessuto urbano a sud della ferrovia.

Si propone quindi un nuovo insediamento residenziale e terziario, in sostituzione delle strutture industriali in gran parte dismesse, che ribalti l'attuale disposizione a recinto in favore di una ricucitura puntuale che consenta sia la riqualificazione del fronte sulla Via Dalmazia, sia la formazione di una rete di percorsi e connessioni tra spazi aperti di varia scala e natura.

La volontà di valorizzare la fascia di verde esistente ha generato la proposta della sua trasformazione in parco urbano, che si propone come elemento centrale del progetto oltre che elemento catalizzatore di una nuova centralità.

A questo proposito, il nuovo parco non si limita nella sua attuale configurazione, ma si estende in un nuovo assetto a "croce", diramandosi poi in appendici sia verso nord sia verso est.

Grazie alla disposizione degli edifici di progetto, si ottiene un nuovo fronte che trasforma lo spazio verde, da semplice retro inedito a parco urbano a tutti gli effetti.

Unità minime d'intervento

Il progetto norma prevede cinque unità minime d'intervento:

UMI 1

nuovi insediamenti residenziali e terziari lungo la direttrice di Via Dalmazia con la previsione, in prossimità dell'angolo sud ovest, di un complesso per uffici della Provincia di Brescia.

UMI 2

Costruzione di un nuovo insediamento residenziale.

UMI 3

Costruzione di nuovo edificio residenziale in sostituzione di un impianto carburanti esistente.

UMI 4

In questa UMI potrà essere localizzato tutto o parte dell'ampliamento pari al 30% della superficie esistente di proprietà dell'Istituto Salesiano di Brescia così, come previsto dalle Norme tecniche di attuazione.

UMI 5

nuovo insediamento residenziale.

Criteri d'intervento

UMI 1

Demolizione degli edifici esistenti ad eccezione delle vecchie casere, edificio d'indubbio valore architettonico e tipologico, che viene acquisito dall'amministrazione comunale e recuperato con l'insediamento di una funzione pubblica centrale.

Costruzione di nuovi insediamenti residenziali e terziari lungo la direttrice di Via Dalmazia con la previsione, in prossimità dell'angolo sud ovest, di un complesso per uffici della Provincia di Brescia. Il nuovo fronte su Via Dalmazia sarà formato da gruppi di edifici intervallati da spazi aperti, nella ricerca di una forte permeabilità visiva e pedonale per facilitare la percezione del parco retrostante ed aumentarne la fruibilità.

Realizzazione della porzione ovest del parco urbano, con la previsione di nuovi percorsi pedonali di collegamento al tessuto urbano esistente e la valorizzazione di alcuni elementi già presenti, come il torrente Bova e alcuni filari alberati.

Gli standard e in particolare gli standard a parcheggio in superficie vengono ripensati in rapporto alla vicinanza al parco, tramite un ridisegno dell'organizzazione interna che consenta un'alberatura consistente per mitigarne l'impatto; quota parte degli standard a parcheggio è inoltre ricavata sfruttando il dislivello (circa 3 metri) presente tra il piano di campagna interno al recinto e la quota attuale di Via Dalmazia, attraverso la costruzione di un basamento integrato che qualifica e valorizza l'attacco a terra dei nuovi edifici.

UMI 2

Costruzione di un nuovo insediamento residenziale con tipologia a torre che si configuri come nuovo fronte est del parco, e realizzazione della restante porzione dello stesso.

UMI 3

Costruzione di nuovo edificio residenziale in sostituzione di un impianto carburanti esistente e realizzazione del sistema di spazi aperti (parcheggio, percorsi, ecc.) che si configura come nuovo ingresso al parco dalla Via Corsica.

UMI 4

In questa UMI potrà essere localizzato tutto o parte dell'ampliamento pari al 30% della superficie esistente di proprietà dell'Istituto Salesiano di Brescia così, come previsto dalle Norme tecniche di attuazione.

UMI 5

Area di minore estensione rispetto ad altre ma di grande importanza, in quanto attraverso la demolizione di strutture industriali esistenti permette la costruzione di nuovo insediamento residenziale che, per mezzo del disegno degli spazi aperti pubblici e dei percorsi ciclo-pedonali, si pone come porta d'ingresso al parco da nord, interagendo e relazionandosi col quartiere Don Bosco.

Attuazione

UMI 1: piano attuativo

UMI 2: piano attuativo

UMI 3: piano attuativo

UMI 4: provvedimenti convenzionati

UMI 5: piano attuativo

Prescrizioni particolari

Nell'ambito del Piano attuativo andrà individuata la collocazione per un asilo nido di almeno 500 mq di slp in connessione con gli spazi aperti, la cui realizzazione sarà posta a carico delle proprietà, a scomputo dagli oneri concessori. La superficie dell'asilo nido deve intendersi aggiuntiva a quella indicata nelle schede seguenti.

Dovranno essere localizzati impianti sportivi coperti e/o scoperti.

PN 14 magazzini generali							
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>ree da cedere a standards*</i>	<i>aree da espropriare</i>
112.619	102.065	0,91	22.479	45.464	17.282	70.243	14.982

UMI 1	Sup. mq indice territoriale	85.093 0,94				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
1	16.609	B L2	12	1,00	terziario	sì media distribuzione (15% slp>600mq); residenza minimo 20% slp
2	6.420	F1 L4	esistente	1,00	Sd Se risanamento conservativo	no
3	4.596	B L2	4	1,00		sì media distribuzione (15% slp>600mq); residenza minimo 20% slp
4	5.540	B L2	7	0,60		sì media distribuzione (15% slp>600mq); residenza minimo 20% slp
5	7.565	B R2	12	1,00	residenza di cui 30% convenzionata	no
6	320	B L2	2	0,50		
7	5.672	B L2	7	0,60		sì media distribuzione (15% slp>600mq); residenza minimo 20% slp
8	7.565	B R2	12	1,00	residenza di cui 30% convenzionata	no
9	18.152	F1 L4	7	1,00	Se: uffici provincia	no
10	7.565	F1 L4	12	1,00	Se: uffici provincia	no
totale	80.004					

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	15.130	6.960	1.059	30%	6%
attività terziarie	32.735	16.368	16.368	70%	94%
totale	47.865	23.327	17.427	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	49.278
aree da espropriare	mq	0

spazi pubblici destinati a standards					
verde pubblico		spazi pavimentati		parcheggi pubblici	
	superficie	note	superficie	note	superficie
a					941
b					458
c			7.175		
d					1.935
e					2.438
f					354
g					296
h	19.635				
i			6.681		
j	2.370	area destinata ad Sa			
k					6.995
totale	22.005		13.856		13.417
					4.000 in struttura

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	6.565	4.134	815	11.515
attività terziarie	15.440	9.722	12.602	37.763
totale	22.005	13.856	13.417	49.278

E' possibile traslare tra i vari sedimi quote di Slp, fermo restando che in ciascuno di essi la variazione non può superare il 10% della Slp massima assegnata. La disposizione non vale per i sedimi destinati a servizi di interesse generale

Fermo restando le quantità sopra indicate, la slp di edilizia convenzionata potrà essere accorpata in un unico volume, con soluzione architettonica da verificare in sede di piano attuativo.

La superficie di media distribuzione superiore a 600 mq di superficie di vendita può essere tralata fra i sedimi 1,4,7.

UMI 2	Sup. mq indice territoriale	2.889 2,98				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
11	3.856	B R2	10	0,60	residenza di cui 30%	no
12	3.856	B R2	10	0,60	residenza di cui 30%	no
14	894	B L2	2		edificio esistente rc ricettivo	
totale	8.606	7.712	2.314	5.398		

misura minima dello standard secondo norme di legge

	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	7.712	3.548	540	89%	55%
attività terziarie	894	447	447	11%	45%
totale	8.606	3.995	987	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard

aree da cedere	mq	9.963
aree da espropriare	mq	10.812

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>
I	2.454				
m	17.008				
n					258
o					188
p					188
q					258
r					421
u					1.697
totale	19.462		0		1.313

attribuzione dello standard alle diverse funzioni

	<i>verde pubblico</i>	<i>spazi pavimentati</i>	<i>parcheggi pubblici</i>	<i>totale UMI</i>
residenza	17.284	-	718	18.002
attività terziarie	2.178	-	595	2.773
totale	-	-	-	20.775

E' possibile traslare tra i vari sedimi quote di Slp, fermo restando che in ciascuno di essi la variazione non può superare il 10% della Slp massima assegnata. La disposizione non vale per i sedimi destinati a servizi di interesse generale

N.B. la prescrizione del 30% di slp di residenza convenzionata si intende cumulativa fra i 4 edifici

Fermo restando le quantità sopra indicate, la slp di edilizia convenzionata potrà essere accorpata in un unico volume, con soluzione architettonica da verificare in sede di piano attuativo.

UMI 3	Sup. mq indice territoriale	6.533 0,19				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
13	1.272	B R2	4	0,40	residenza	no
totale	1.272					

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	1.272	585	89	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	1.272	585	89	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	1.348
aree da espropriare	mq	4.170

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
s				1.521	
t	3.997				
totale	3.997	0		1.521	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	<i>verde pubblico</i>	<i>spazi pavimentati</i>	<i>parcheggi pubblici</i>	<i>totale UMI</i>
residenza	3.997	-	1.521	5.518
attività terziarie	-	-	-	-
totale	-	-	-	5.518

UMI 4	Sup. mq indice territoriale	3.817 0,00				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
In questa UMI potrà essere localizzato tutto o parte dell'ampliamento pari al 30% della superficie esistente di proprietà dell'Istituto Salesiano di Brescia così, come previsto dalle Norme tecniche di attuazione						
totale	0					

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
totale	0	0		0	

UMI 5	Sup. mq indice territoriale	14.287 0,85				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
16	1.854	B L2	6	1,00	residenza di cui 30%	commercio di vicinato
17	6.477	B L2	7	1,00	residenza di cui 30%	commercio di vicinato
18	3.852	B R2	4	1,00	convenzionata residenza di cui 30%	no
					convenzionata	
totale	12.183					

misura minima dello standard secondo norme di legge

	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	3.852	1.772	270	30%	6%
attività terziarie	8.331	4.166	4.166	70%	94%
totale	12.183	5.937	4.435	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard

aree da cedere	mq	9.654
aree da espropriare	mq	0

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
v				6.228	
z		3.426			
totale	0	3.426		6.228	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni

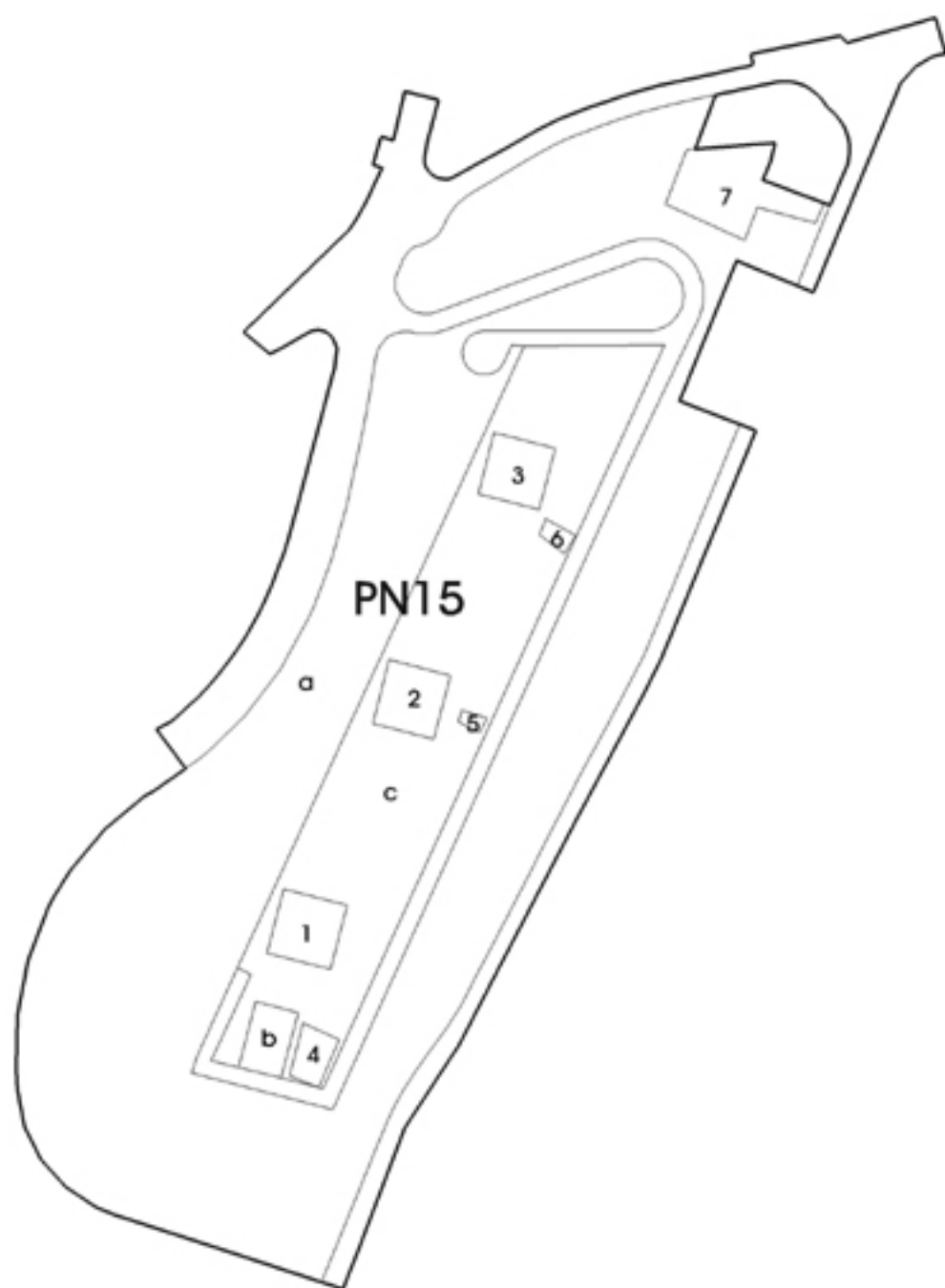
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	-	1.022	379	1.401
attività terziarie	-	2.404	5.849	8.253
totale	-	-	-	9.654

E' possibile traslare tra i vari sedimi quote di Slp, fermo restando che in ciascuno di essi la variazione non può superare il 10% della Slp massima assegnata. La disposizione non vale per i sedimi destinati a servizi di interesse generale

Fermo restando le quantità sopra indicate, la slp di edilizia convenzionata potrà essere accorpata in un unico volume, con soluzione architettonica da verificare in sede di piano attuativo.

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale

** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



PN 15 via Flero

Obiettivi del progetto

L'obiettivo del progetto è la realizzazione di un insediamento per uffici con tipologia a torre, realizzando un'ampia area a verde ad uno degli ingressi della città, con adeguamenti della viabilità, come previsto dal piano attuativo adottato ed in attesa di approvazione definitiva.

Unità minime e criteri d'intervento

E' prevista un'unica unità minima d'intervento, articolata in quattro sedimi edificabili.

Attuazione

piano attuativo (già in itinere).

PN 15 Via Flero							
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheeggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>ee da cedere a standards'</i>	<i>aree da espropriare</i>
63.235	24.800	0,39	5.430	35.475	10.330	48.848	2.387

UMI 1	Sup. mq	63.235					
	indice territoriale	0,39					
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani</i>	<i>s.c. max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
1	7.897	B L2		1,00		no	
2	7.897	B L2		1,00		no	
3	7.897	B L2		1,00		no	
4	150	B L2	1	1,00		no	
5	80	B L2	1	1,00		no	
6	80	B L2	1	1,00		no	
7	800	B R2				no	
totale	24.800						

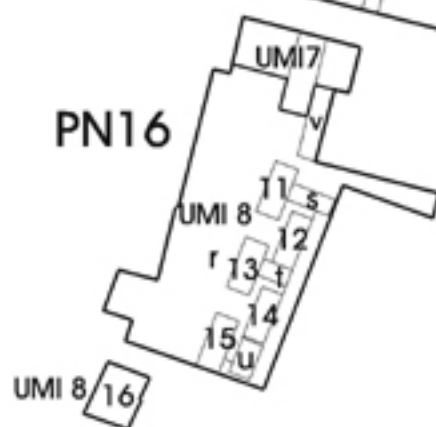
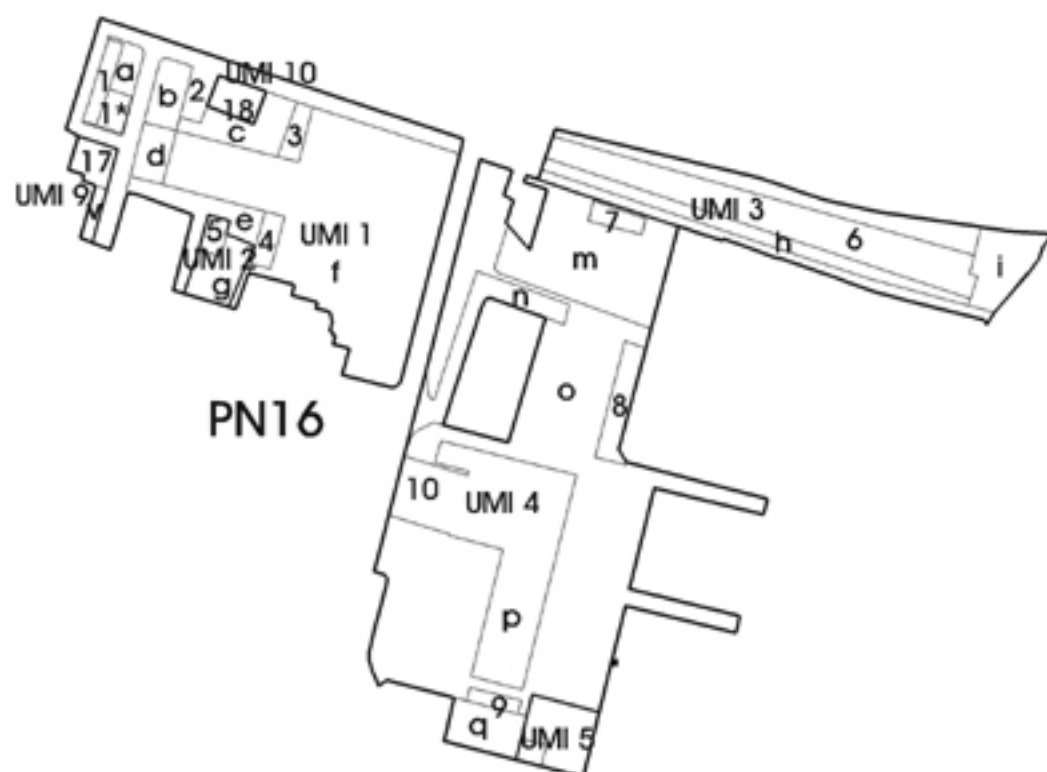
misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheeggi	verde	parcheeggi
residenza	800	368	56	3%	0%
attività terziarie	24.000	12.000	12.000	97%	100%
totale	24.800	12.368	12.056	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard			
aree da cedere		mq	48.848
aree da espropriare		mq	2.387

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>			<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheeggi pubblici</i>
	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i> <i>note</i>
a	35.475				
b					830
c			10.330		4.600 parcheggio interrato
totale	35.475		10.330		5.430

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheeggi pubblici	totale UMI
residenza	1.056	307	25	1.388
attività terziarie	34.419	10.023	5.405	49.847
totale	-	-	-	51.235

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale
** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



Obiettivi del progetto

L'insieme degli interventi previsti dalle proposte progettuali per Brescia 2 cerca di dare identità e leggibilità a una parte di città esito di molti e diversi principi insediativi a ciascuno dei quali corrisponde uno specifico rapporto con lo spazio aperto.

Il grande "vuoto urbano" del futuro parco Tarello, insieme alle moltissime aree residuali e ai grandi parcheggi, non devono essere visti solo come aree da "riempire" nel tentativo di ridurre la complessità che ci presentano ma, anche come una rara occasione dove la sfida progettuale si è compiuta sul piano di un dialogo, ricco di suggestioni, tra parti di città profondamente diverse tra loro.

Unità minime d'intervento

Il progetto norma prevede otto unità d'intervento.

UMI 1

nuovi insediamenti residenziali e terziari su Via Sostegno e sul prolungamento di Via Corfù.

UMI 2

nuovo insediamento residenziale su Via Elba.

UMI 3

nuovi insediamenti residenziali, terziari e produttivi su area F.F.S.S.

UMI 4

realizzazione del parco Tarello.

UMI 5

edificazione come completamento previsioni della convenzione urbanistica notaio Conti 27/6/1991 n° 40405 rep. e n°11997 racc. denominata comparto B.

UMI 6

edificazione come completamento previsioni della convenzione urbanistica notaio Mazzola 2/11/2000 n° 43949 rep. e n°6529 racc. denominata S.B.I.M.

UMI 7

edificazione come completamento previsioni della convenzione urbanistica notaio Brunelli 26/6/1991 n° 32740 rep. e n°10474 racc. denominata comparto N.

UMI 8

nuovi insediamenti residenziali su Via Lamarmora.

UMI 9

nuovo insediamento residenziale e di servizio su via Corfù.

UMI 10

demolizione e ricostruzione dell'esistente con recupero della slp.

Criteri d'intervento

Il parco Tarello non é più circoscritto al rettangolo assegnatogli dal piano direttore ma si espande a sud fino a Via Lamarmora e ad ovest fino a Via Corsica, collegando tra loro spazi verdi e attrezzature collettive esistenti e inglobando al suo interno come percorso del parco parte della Via Sardegna.

In questo modo vengono valorizzati i percorsi e i collegamenti spesso ricavati in aree residuali proponendo un percorso strutturato su una fitta rete di relazioni spaziali e volumetriche.

La sezione del cavalcavia Kennedy-Via Malta viene ridimensionata e articolata in modo da accogliere la linea ad alta mobilità del trasporto pubblico eliminando, inoltre, la bretella che collegava con la via Sardegna ad ovest.

Gli standards e in particolare gli standards a parcheggio in superficie vengono ripensati in rapporto alla vicinanza al parco, sia in funzione della linea del metrobús; nel primo caso tramite un ridisegno dell'organizzazione interna che consenta un'alberatura più consistente per mitigare l'impatto visivo, nel secondo adottando una politica degli standards diversa che valorizzi gli spazi esistenti spesso largamente sottoutilizzati.

UMI 1

Il progetto prevede l'espansione anche a ovest del parco Tarello che diviene l'elemento su cui si fonda il principio insediativo e la politica di intervento sulle aree industriali dismesse, in particolare l'oleificio "Unica", che attualmente occupano la maggior parte dell'area.

I nuovi edifici proposti sul prolungamento di Via Corfù, sulla Via Sardegna e su Via Sostegno, formeranno il nuovo fronte costruito del parco razionalizzando e ordinando la situazione esistente.

Il prolungamento di Via Corfù e di Via P. Nenni collegano Brescia 2 a Via Sostegno, pensata come strada parcheggio, mentre Via Sardegna viene assorbita nel disegno degli spazi aperti del parco e viene sostituita, in parte, da due nuove strade che distribuiscono i nuovi parcheggi tangenti il parco e inquadrano un nuovo spazio centrale, banda attrezzata polifunzionale pavimentata e alberata, che si pone come porta di ingresso al parco da ovest.

Alle aree comunali non viene conferita edificabilità. Si prevede la concentrazione del verde per una sua migliore configurazione, di conseguenza i diritti edificatori della proprietà privata vengono in parte collocati sulle aree comunali. I nuovi maggiori spazi pubblici rispettano le dotazioni di standard del nuovo intervento.

UMI 2

Il progetto prevede oltre che la ricomposizione volumetrica degli edifici interessati in un nuovo edificio dal sedime coerente con la nuova impostazione dell'intorno, la realizzazione di un parcheggio alberato pensato come completamento in contiguità dei parcheggi esistenti a sud e di quelli previsti dalla UMI 1.

UMI 3

Il progetto prevede l'edificazione di un insediamento terziario e produttivo su area FFSS che si pone come nuovo fronte a nord del parco Tarello e di Via Sostegno; quest'ultima viene allargata e dotata di una controstrada di distribuzione dei nuovi edifici e dei nuovi parcheggi. E' prevista inoltre la cessione dell'area FFSS su Via Berardo Maggi per la realizzazione di una massa boscata di mitigazione.

UMI 4

Il progetto del parco prevede una grande radura, uno spazio vuoto longilineo orientato nord-sud sul colle Cidneo, contenuto da un viale alberato e da una grande massa arborea a ponente; una serie di giardini tematici a Est sono incastrati tra le volumetrie esistenti e collegati al sistema di percorsi di quartiere. Le masse boscate, poste a cavallo del cavalcavia, hanno un ruolo imprescindibile per leggere l'unità del Parco nella città e per armonizzare e attenuare la percezione dei divergenti corpi di fabbrica circostanti. L'edificazione prevista alle estremità della radura a Nord verso la massa del Palazzo di Giustizia e a Sud sulla piattaforma del "Symbol", con piccoli volumi semplici e trasparenti, destinati a funzioni culturali e ricreative, diventa determinante nella lettura dello spazio.

Il progetto prevede, il recupero dell'edificio dell'ex-Gasometro e la sistemazione a piazza della piastra dell'edificio denominato Symbol.

UMI 5, UMI 6, UMI 7

L'edificazione, è quella prevista dai Piani di Lottizzazione già convenzionati ed eventuali loro varianti che si conformino al P.N. 22.

UMI 8

Il progetto prevede la ridefinizione dell'area industriale Berardi con un nuovo insediamento residenziale che si pone come nuovo fronte a Est del parco, grande radura alberata che prolunga verso sud, fino su Via Lamarmora, il parco Tarello, in una rete di percorsi, allineamenti e forti relazioni spaziali. E' inoltre prevista la cessione dell'ex mensa Berardi che viene recuperata, e ristrutturata come nuovo asilo nido.

UMI 9

Il progetto prevede la costruzione di un edificio di due piani che, nel completare l'isolato in oggetto, formerà un fronte adeguato ai nuovi spazi pubblici.

La porzione di edificabilità da attribuirsi al Comune di Brescia sarà localizzata al piano terra e sarà adibita a servizi di quartiere.

UMI 10

Si consente la demolizione del fabbricato esistente con recupero completo della s.l.p. Per consentire un corretto posizionamento del nuovo volume e per allinearlo con i nuovi edifici presenti nella UMI1,

sarà consentito espandere sull'area verde a sud denominata "c" la sagoma dell'edificio, previo compensazione dello standard.

Attuazione

UMI 1, 2, 9, 10: piano particolareggiato

UMI 3: piano attuativo

UMI 4: provvedimenti singoli

UMI 5, 6, 7: piano di lottizzazione già approvato e convenzionato

UMI 8: piano attuativo

Prescrizioni particolari

Nell'ambito del Piano attuativo relativo alla UMI 1 andranno previste residenze in edilizia convenzionata per almeno 2.500 mq di slp. Le nuove edificazioni previste nella UMI 3 ricadenti nella fascia di rispetto ferroviario di 30 m. sono subordinate alla procedura di deroga prevista dal D.P.R. n.753/81.

PN 16 Brescia sud							
Quadro riassuntivo al netto delle unità minime di intervento già convenzionate, per le quali si rimanda ai documenti di convenzione							
Sup Pn*	Slp Max**	indice	parcheggi	verde	pavimentato	aree da cedere a standards*	aree da espropriare
246726	49667	0,20	24229	164940	12860	186406	15623

UMI 1	Sup. mq indice territoriale	61120 0,28				
Sedime edificabile	Slp max	Zona e Sistema	n. Piani max	Sup Coperta max	Note	commercio
1	3696	B L2	4	1,0		si media<600mq
1*	4208	B L2	12	1,0		si media<600mq
2	3414	B L2	6	1,0		si media<600mq
3	2544	B L2	4+2(pilotis)	1,0		no
4	3000	B L2	5+1(pilotis)	1,0		no
totale	16862					

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	0	0	0	0%	0%
attività terziarie	16.862	8.431	8.431	100%	100%
totale	16.862	8.431	8.431	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	22.465
di proprietà del comune	mq	21.650

spazi pubblici destinati a standards					
verde pubblico		spazi pavimentati		parcheggi pubblici	
	superficie	note	superficie	note	superficie
a			919		
b					2098
c					4717
d			639		
e					2475
f	33267				
totale	33267		1558		9290

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	-	-	-	-
attività terziarie	33.267	1.558	9.290	44.115
totale	-	-	-	44.115

Sono consentite modeste variazioni (non oltre il 5%) della superficie lorda assegnata ai singoli sedimi edificabili, fermo restando il rispetto delle quantità complessive della UMI1 e il numero massimo di piani indicato

UMI 2	Sup. mq indice territoriale	3096 0,54				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
5	1685	B R2	5	1,0		no
totale	1685					

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	1.685	775	118	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	1.685	775	118	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	1.786
aree da espropriare	mq	599

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
g				2385	
totale	0	0		2385	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	-	-	2.385	2.385
attività terziarie	-	-	-	-
totale	-	-	-	2.385

UMI 3	Sup. mq indice territoriale	29928 0,51				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
6	15114	B L2	7	1,0		commercio di vicinato
totale	15114					

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	0	0	0	0%	0%
attività terziarie	15.114	7.557	7.557	100%	100%
totale	15.114	7.557	7.557	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	20.987
aree da espropriare	mq	0

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>			<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>
	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i> 4851
h					
i	3553				
l	12583				
totale	16136		0		4851

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	-	-	-	-
attività terziarie	16.136	-	4.851	20.987
totale	-	-	4.851	20.987

UMI 4	Sup. mq indice territoriale	95746 0,02				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
7	295	B L2 Sq	2,00	1,0		no
8	856	B L2 Sa	1,00	0,5		no
9	605	B L2 Sq	1,00	1,0		no
10	<i>si consente il recupero del volume dell'ex gasometro per attrezzature culturali, anche con aumento della slp tramite la previsione di nuovi orizzontamenti; è inoltre possibile insediare</i>					
totale	1756					

spazi pubblici destinati a standards						
<i>verde pubblico</i>			<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
m	12202	da espropriare				
n	54226					
o	14669					
p			2822	da espropriare		
totale	81097		2822		0	
Sono consentite modeste variazioni (non oltre il 30%) della superficie lorda assegnata ai singoli sedimi edificabili, fermo restando il rispetto delle quantità complessive della UMI1 e il numero massimo di piani indicato						

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	0
aree da espropriare	mq	15.024

UMI 5	edificazione come completamento previsioni della convenzione urbanistica notaio Conti 27/6/1991 n° 40405 rep. e n°11997 racc. denominata comparto B
--------------	--

spazi pubblici destinati a standards						
<i>verde pubblico</i>			<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
			480			
totale	0		480		0	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	<i>verde pubblico</i>	<i>spazi pavimentati</i>	<i>parcheggi pubblici</i>	<i>totale UMI</i>
residenza	-	-	-	-
attività terziarie	-	480	-	480
totale	-	-	-	480

UMI 6	edificazione come completamento previsioni della convenzione urbanistica notaio Mazzola 02/11/2000 n° 43949 rep. e n° 6529 racc. denominata S.B.I.M. , ad eccezione di 1500 mq che possono essere trasferiti all'Area di Trasformazione n°110				
spazi pubblici destinati a standards					
verde pubblico		spazi pavimentati		parcheggi pubblici	
superficie	note	superficie	note	superficie	note
3644		8000		2206	
totale	3644	8000		2206	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	<i>verde pubblico</i>	<i>spazi pavimentati</i>	<i>parcheggi pubblici</i>	<i>totale UMI</i>
residenza	3.644	-	-	3.644
attività terziarie	-	8.000	2.206	10.206
totale	-	-	-	13.850

UMI 7	edificazione come completamento previsioni della convenzione urbanistica notaio Brunelli 26/6/1991 n° 32740 rep. e n°10474 racc. denominata comparto N				
--------------	--	--	--	--	--

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
2353				1879	
totale	2353	0,0		1879	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	<i>verde pubblico</i>	<i>spazi pavimentati</i>	<i>parcheggi pubblici</i>	<i>totale UMI</i>
residenza	2.353	-	-	2.353
attività terziarie	-	-	1.879	1.879
totale	-	-	-	4.232

UMI 8	Sup. mq indice territoriale	40124 0,33				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
11	2650	B R2	7	1,0		no
12	2650	B R2	7	1,0		no
13	2650	B R3	7	1,0		no
14	2650	B R3	7	1,0		no
15	2650	B R2	7	1,0		no
16	<i>si consente il recupero dei volumi esistenti per la costruzione di un asilo nido, anche con aumento della slp</i>					
totale	13250					

misura minima dello standard secondo norme di legge

	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	13.250	6.095	928	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	13.250	6.095	928	100%	100%

spazi pubblici destinati a standards

<i>verde pubblico</i>			<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
q	28443					
r					667	
s					456	
t					673	
u					1220	
totale	28443		0		3016	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni

	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	28.443	-	3.016	31.459
attività terziarie	-	-	-	-
totale	-	-	-	31.459

Sono consentite modeste variazioni (non oltre il 10%) della superficie lorda assegnata ai singoli sedimi edificabili, fermo restando il rispetto delle quantità complessive della UMI1 e il numero massimo di piani indicato

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale

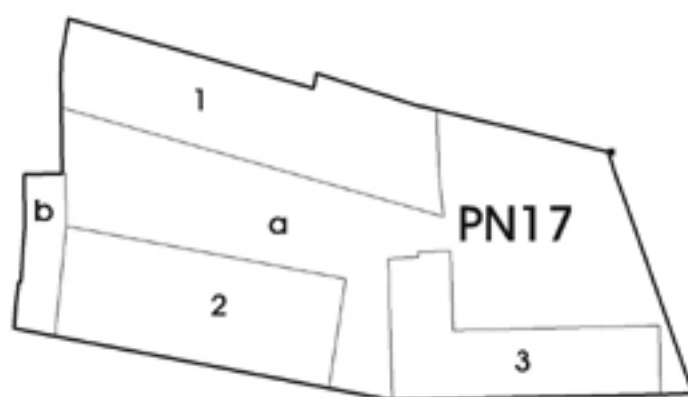
** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento

UMI 9	Sup. mq indice territoriale	2729 0,37				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
17	1000	B L2	2,00	1,0	La porzione di edificabilità da attribuirsi al Comune di Brescia sarà localizzata al piano terra e sarà adibita a servizi di quartiere	
totale	1000					

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
v				602	
totale	0	0		602	

Sono consentite modeste variazioni (non oltre il 30%) della superficie lorda assegnata ai singoli sedimi edificabili, fermo restando il rispetto delle quantità complessive della UMI1 e il numero massimo di piani indicato. Il Comune non partecipa ai diritti edificatori.

UMI 10	Si consente la demolizione del fabbricato esistente con recupero completo della s.l.p. Per consentire un corretto posizionamento del nuovo volume e per allinearli con i nuovi edifici presenti nella UMI1, sarà consentito espandere sull'area verde a sud denominata "c" la sagoma dell'edificio, previo compensazione dello standard.
---------------	--



Obiettivi del progetto

Obiettivo del progetto è la ridefinizione funzionale dell'area industriale ex Santoni.

Il progetto prevede una nuova area verde all'interno dell'isolato collegata con percorsi pedonali ai giardini pubblici esistenti su via Argentina.

Unità minime e criteri d'intervento

E' prevista un'unica unità minima d'intervento, articolata in tre sedimi edificabili.

Il progetto norma prevede la demolizione di alcuni edifici esistenti e costruzione di nuovi edifici su via Savoldo e via Forcello.

Gli edifici esistenti, oggi destinati a magazzino e deposito, vengono demoliti con eccezione dell'edificio a sud-est che presenta caratteristiche architettoniche e tipologiche da salvaguardare e valorizzare con un intervento di risanamento conservativo.

Gli edifici da realizzare sui sedimi edificabili **1** e **2** dovranno essere concepiti in modo da garantire la massima permeabilità visiva e pedonale dell'area verde a standard rispetto al quartiere. La superficie a parcheggio standard individuata a sud ovest dell'area può trovare diversa collocazione nell'ambito del sedime edificabile 2, nel rispetto degli obiettivi generali del progetto.

Attuazione

piano attuativo

Prescrizioni particolari

Nell'ambito del piano attuativo andrà prevista la realizzazione di almeno 2000 mq di edilizia residenziale convenzionata.

PN 17 Via Savoldo							
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheeggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>aree da cedere a standard*</i>	<i>aree da espropriare</i>
12.246	7.330	0,60	450	5.557	0	6.007	0

UMI 1	Sup. mq indice territoriale	12.142 0,60					
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
1	4.000	B R2	5	0,36		no	
2	1.460	B R2	3	0,34		no	
3	1.870	A2 R1	2	0,62	edificio esistente ammesso risanamento conservativo	no	
totale	7.330						

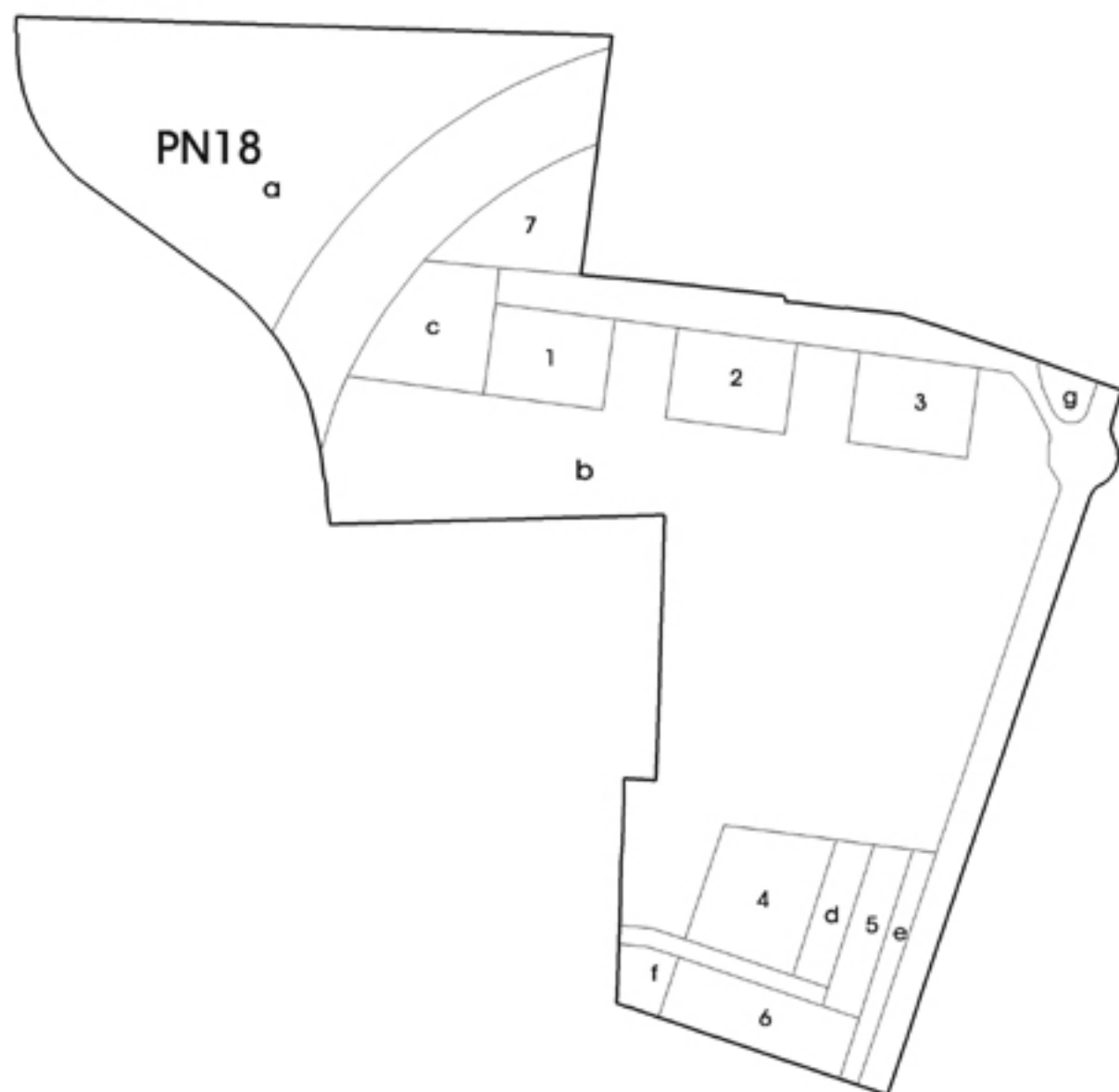
misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	7.330	3.372	513	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	7.330	3.372	513	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	6.007
aree da espropriare	mq	0

spazi pubblici destinati a standards					
verde pubblico		spazi pavimentati		parcheggi pubblici	
	superficie	note	superficie	note	superficie
a	5.557				
b					450
totale	5.557		-		450

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	5.557	-	450	6.007
attività terziarie	-	-	-	-
totale	-	-	-	6.007

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale
** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



PN 18 Viale Duca degli Abruzzi

Obiettivi del progetto

Obiettivo del progetto è la valorizzazione del grande spazio verde delimitato a nord e a est da Via Duca degli Abruzzi a sud da insediamenti residenziali e a ovest da Via Maggi. Si prevedono la realizzazione di un grande parco urbano e la costruzione di due nuovi insediamenti residenziali pensati come fronti edificati prospicienti il parco, oltre che completamento e razionalizzazione dell'intorno già edificato.

Unità minime e criteri d'intervento

E' prevista un'unica unità minima d'intervento, articolata in sei sedimi edificabili, con nuovi insediamenti residenziali su Via Duca degli Abruzzi. e sul prolungamento di via Renica.

Il grande spazio verde centrale è strutturato da una rete di percorsi pedonali che si relazionano con tutto l'intorno. Le alberature sottolineano la presenza dei percorsi, suddividono il parco in stanze verdi e, su Via Duca degli Abruzzi, formano un denso fronte verde che segna il limite del parco a est. I parcheggi in superficie vengono pensati in stretto rapporto con il parco e organizzati in modo da consentire una alberatura adeguata.

UMI 1: Il progetto prevede su Via Duca degli Abruzzi la costruzione di sei edifici residenziali in linea, che, organizzati su tre corti comuni perpendicolari al parco, costituiranno il nuovo fronte del parco a nord.. A nord-ovest di questo insediamento è prevista un'area da destinare a futura costruzione di un edificio per servizi socioassistenziali, il cui onere è a carico dell'amministrazione comunale. La previsione di una barriera vegetazionale assicura una notevole riduzione del rumore provocato dalla vicinanza della ferrovia.

Sul prolungamento di Via Renica è prevista la costruzione di sei edifici residenziali in linea, seguendo gli allineamenti di edifici simili presenti a sud di Via Renica, su uno spazio pavimentato comune da cui partono i principali percorsi del parco. L'accesso al nuovo insediamento è garantito dal prolungamento di Via Renica.

Attuazione

piano attuativo

Prescrizioni particolari

Tutto l'intervento è destinato all'edilizia convenzionata.

PN 18 Viale Duca degli Abruzzi							
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>ree da cedere a standard*</i>	<i>aree da espropriare</i>
88351	19.220	0,22	3.041	54.505	2.181	22.025	39.884

UMI 1		Sup. mq indice territoriale	82.818 0,23			
			<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>		
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>			<i>Note</i>	<i>commercio</i>
1	3.656	B R2	4	0,50	residenza convenzionata	no
2	3.656	B R2	4	0,50	residenza convenzionata	no
3	3.656	B R2	4	0,50	residenza convenzionata	no
4	3.243	B R2	3	0,50	residenza convenzionata	no
5	1.893	B R2	3	0,60	residenza convenzionata	no
6	2.616	B R2	4	3,03	residenza convenzionata	no
7	500	B R2	2	0,40	Sa°°	no
totale		19.220				

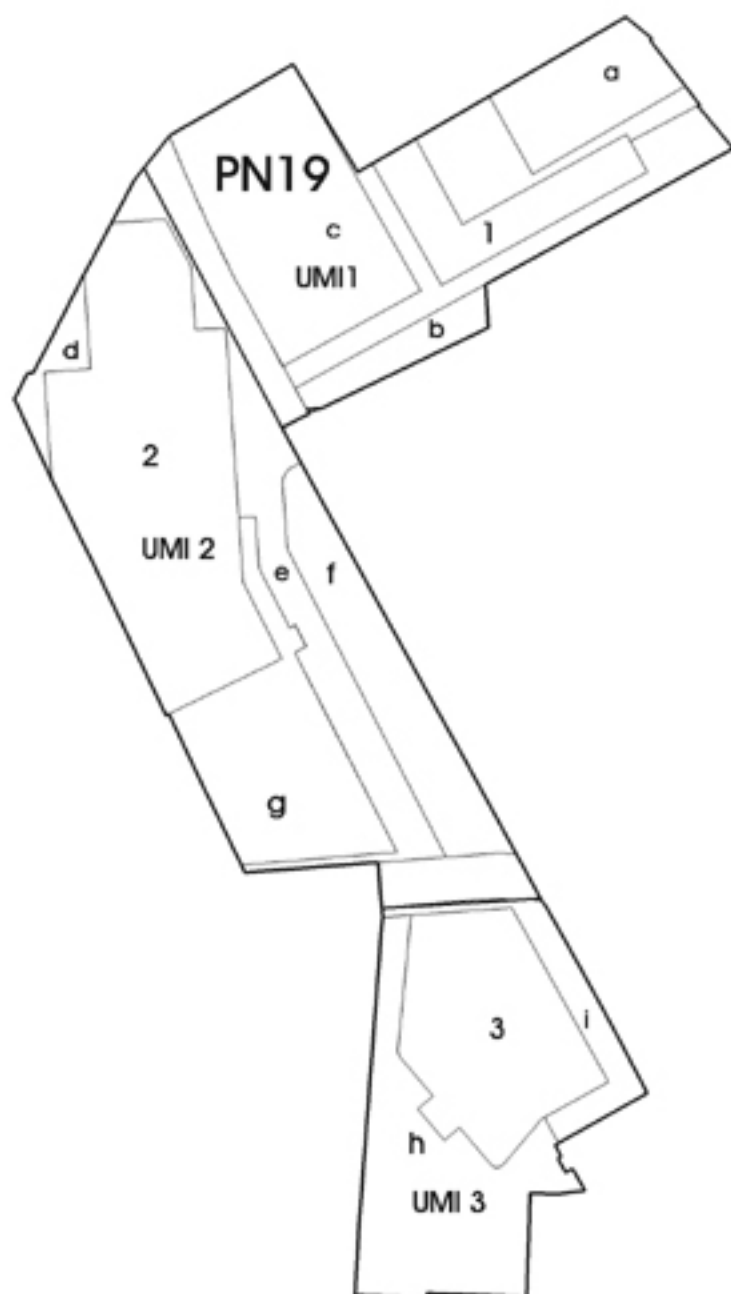
misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	18.720	8.611	1.310	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	18.720	8.611	1.310	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard			
aree da cedere	mq	19.843	
aree da espropriare	mq	39.884	

spazi pubblici destinati a standards					
verde pubblico		spazi pavimentati		parcheggi pubblici	
	superficie	note	superficie	note	superficie
a	16.600				
b	37.481				
c					2.446
d			984		
e			1.197		
f					595
g	424				
totale	54.505		2.181		3.041

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	54.505	2.181	3.041	59.727
attività terziarie	-	-	-	-
totale	-	-	-	59.727
area destinata ad Sa				2.182
totale aree da cedere				22.025

* I valori sono indicativi in quanto misurati su cartografia digitale



Obiettivi del progetto

Obiettivo del progetto è la ridefinizione funzionale e morfologica di tre aree lungo Via Mantova, molto importanti nella definizione dell'asse est-ovest caratterizzato da una forte presenza di luoghi centrali a scala urbana. Queste aree hanno una funzione di accesso alla città consolidata a nord della ferrovia, caratteristica riscontrabile anche nelle aree che si pongono come testate dei principali assi di accesso alla città da sud (Via Dalmazia, cavalcavia Kennedy). Il progetto del verde, caratterizzato dalla presenza del fiume Garza, ricerca una continuità dei percorsi e dei collegamenti tra i principali spazi verdi delle singole UMI e il parco urbano previsto a sud di Via Foro Boario.

Unità minime d'intervento

Sono previste tre unità minime d'intervento.

UMI 1

nuovo insediamento residenziale su Via Mantova

UMI 2

centro commerciale di quartiere su Via Mantova

UMI 3

nuovo edificio a torre su Via Mantova.

Criteri d'intervento

UMI 1

Il progetto prevede il potenziamento dell'attuale parcheggio alberato, oltre che la costruzione di due edifici residenziali di quattro e tre piani che si affacciano sullo stesso, formando un nuovo fronte edificato e ricucendo idealmente l'isolato attualmente incompleto e problematico.

Il nuovo complesso sarà distribuito da una nuova traversa a fondo cieco, perpendicolare a Via Mantova, pavimentata in continuità con gli altri spazi pavimentati. All'interno dell'isolato viene conservato il campo da calcio in erba esistente, gestito dall'istituto Pavoni.

UMI 2

Il progetto prevede la ristrutturazione degli edifici esistenti con l'eccezione dell'edificio prospiciente piazzale Mombello che presenta caratteristiche tipologiche e architettoniche da salvaguardare e valorizzare con un intervento di risanamento conservativo.

L'edificio principale ospiterà sul tetto parte del parcheggio pubblico richiesto come standard, accessibile da Via Vaiani con apposita rampa celata da un "carter" semitrasparente realizzato in reti metalliche che, integrato con l'illuminazione, ridisegna e valorizza i fronti principali dell'edificio. Lo spazio antistante il fronte principale si configura come piazza allungata che collega i percorsi pedonali previsti a sud di Via Duca d'Aosta.

La presenza del Garza viene evidenziata da una banda verde dotata di filare alberato che ingloba gli argini, da sistemare e valorizzare.

UMI 3

L'edificazione e il trattamento del suolo, è quella prevista dal Piano di Lottizzazione già approvato e convenzionato

Attuazione

UMI 1: piano attuativo

UMI 2: piano attuativo per la parte già non oggetto di concessione convenzionata

UMI 3: convenzione urbanistica già stipulata

PN 19 Canton Mombello							
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheqai</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>aree da cedere a standards*</i>	<i>aree da espropriare</i>
57.062	25.458	0,45	6.335	10.739	1.509	16.231	2.352

UMI 1	Sup. mq	17.887				
	indice territoriale	0,27				
Sedime edificabile	Slp max	Zona e Sistema	n. Piani max	Sup Coperta	Note	commercio
1	4.800	B R2	4	1,00		no commercio
totale	4.800					

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	4.800	2.208	336	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	4.800	2.208	336	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	5.088
aree da espropriare	mq	2.352

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>			<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>
	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i> <i>note</i>
a		campo da calcio			
b	1.105	esistente			
c					6.335 esistente + 50%
totale	1.105		0		6.335

attribuzione dello standard alle diverse funzioni			
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici
residenza	1.105	-	6.335
attività terziarie	-	-	-
totale	1.105	-	6.335

UMI 2	Sup. mq indice territoriale	24.902 0,46				
Sedime edificabile	Slp max	Zona e Sistema	n. Piani max	Sup Coperta max	Note	commercio
2	11.500	B L2	2	0,80	ri	sì media struttura di vendita. 600 - 2500mq
almeno 1000 mq di Slp saranno destinati ad attività non commerciali						
totale	11.500					

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	0	0	0	0%	0%
attività terziarie	11.500	5.750	11.500	100%	100%
totale	11.500	5.750	11.500	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard			
aree da cedere		mq	15.915
aree da espropriare		mq	0

spazi pubblici destinati a standards						
verde pubblico			spazi pavimentati		parcheggi pubblici	
	superficie	note	superficie	note	superficie	note
d			924			
e			8.411			
f	3.896					
g					2.684	
totale	3.896		9.335		2.684	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	-	-	-	-
attività terziarie	3.896	9.335	2.684	15.915
totale	3.896	9.335	2.684	15.915

UMI 3	Sup. mq indice territoriale	12.690 0,72				
Sedime edificabile	Slp max	Zona e Sistema	n. Piani max	Sup Coperta max	Note	commercio
3	9.158	B L2	13	0,60	servitù di uso pubblico per spazi scoperti al piano terra	si media distr. 250 - 600 mq
totale	9.158					

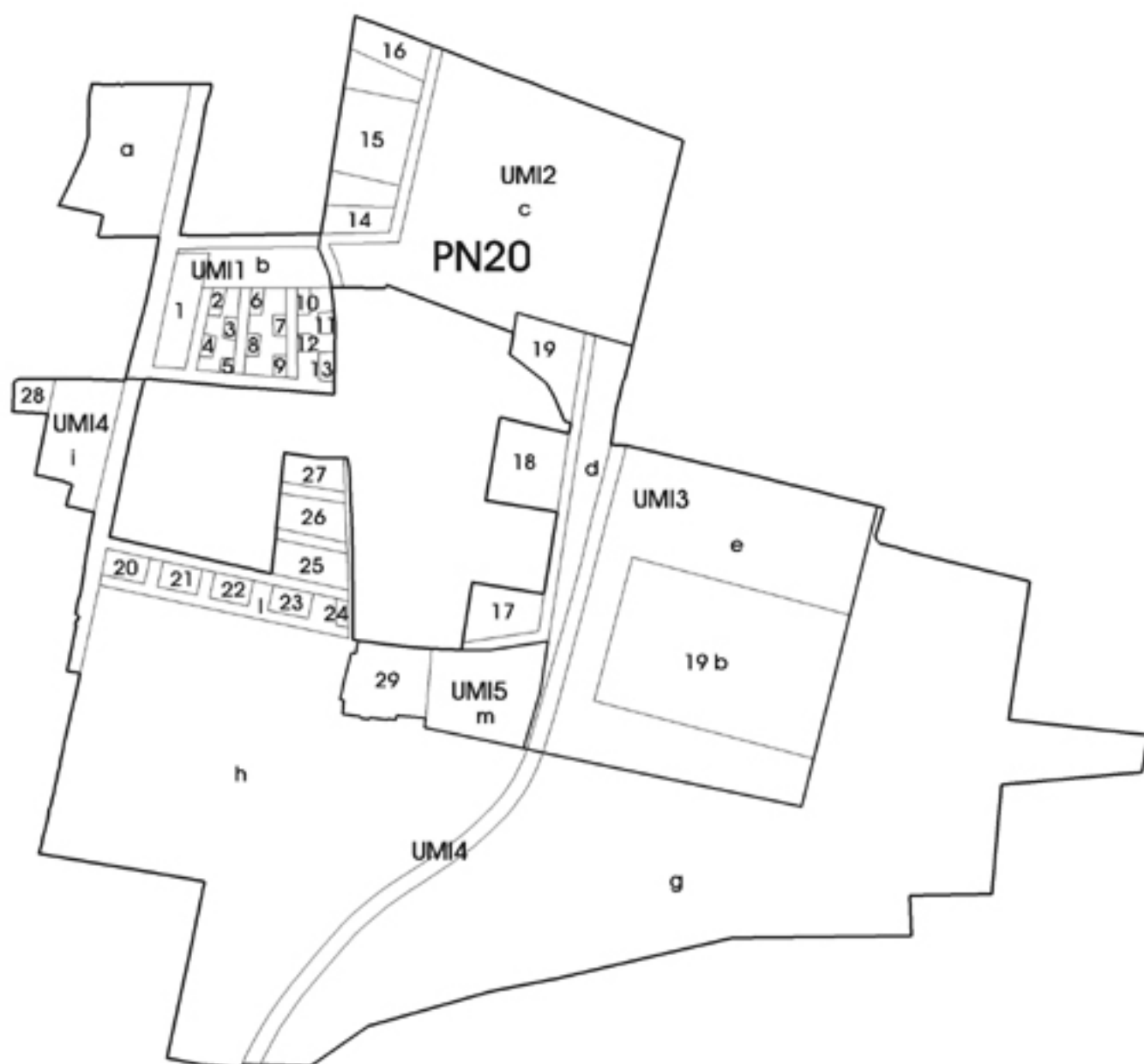
misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	0	0	0	0%	0%
attività terziarie	9.158	4.579	4.579	100%	100%
totale	9.158	4.579	4.579	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard			
aree da cedere		mq	7.247
aree da espropriare		mq	0

spazi pubblici destinati a standards						
verde pubblico			spazi pavimentati		parcheggi pubblici	
	superficie	note	superficie	note	superficie	note
h	5.738					
i			1.509			
totale	5.738		1.509		0	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	-	-	-	-
attività terziarie	5.738	1.509	-	7.247
totale	5.738	1.509	-	7.247

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale



PN 20 Parco di San Polo e della Volta

Obiettivi del progetto

L'obiettivo del progetto è il completamento della città, definendone i margini e realizzando ampie dotazioni di verde, di diversa natura e ruolo. Il progetto ricomprende una delle principali stazioni di metrobuses, con i corrispondenti parcheggi d'interscambio. Tale previsione a sua volta genera e rinforza la destinazione a zona F, struttura alla scala urbana, di un ampio lotto da progettare in coerenza con i parcheggi di interscambio.

Unità minime e criteri d'intervento

Sono previste cinque unità minime d'intervento.

Attuazione

UMI 1 piano attuativo

UMI 2 piano attuativo

UMI 3 e 4 piano particolareggiato

UMI 5 concessione convenzionata

Prescrizioni particolari

La realizzazione della nuova strada in uscita dall'autostrada Mi-Ve e dalla tangenziale sud, sarà a carico dell'Amministrazione (opera pubblica), i tempi ed i modi saranno definiti anche dagli interventi relativi al Metro. Inoltre nel caso in cui le UMI interessate dal Metrobuses non vengano realizzate prima della costruzione del Metrobuses si provvederà all'esproprio per la linea, per la stazione e le sue pertinenze; in sede di convenzione avverrà il recupero degli oneri relativi.

Prescrizioni specifiche:

UMI 1

Il tratto di strada di via Duca degli Abruzzi incluso nell'area dell' UMI1, dovrà essere ridisegnato garantendo la continuità degli spazi pedonali/ciclabili e in accordo con il nuovo ruolo della via stessa.

Edilizia residenziale convenzionata pari ad almeno 3000 mq. di slp.

UMI 2 Edilizia residenziale convenzionata pari ad almeno il 30% della slp prevista.

UMI3.

L'Amministrazione comunale proprietaria degli immobili insistenti sull'area non partecipa all'edificabilità complessiva dell'UMI

La demolizione, bonifica e la trasformazione dei magazzini comunali in verde pubblico è a carico delle proprietà aventi diritti edificatori.

Le proprietà avranno l'obbligo di cedere e realizzare gli spazi pubblici previsti, eccetto le aree incluse nell'ambito individuato con la lettera "19bis", che sarà oggetto di sola cessione all'Amministrazione comunale. Sarà altresì destinata a parcheggio pubblico scoperto, nel periodo antecedente la costruzione dell'edificio destinato ad attrezzatura di interesse generale.

UMI 4 Edilizia residenziale convenzionata pari ad almeno il 30% della slp prevista.

PN 20 PARCO DI SANPOLO E DELLA VOLTA							
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheeggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>aree da cedere a standards</i>	<i>aree da espropriare</i>
479.171	53.625	0,11		358.246	4.177	89.270	274.243

UMI 1	Sup. mq indice territoriale	38.500 0,28					
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
1	6.400	B L5	5		PT su pilotis verso Pz	si a piano terra	
2	360	B R2	3			no	
3	360	B R2	3			no	
4	360	B R2	3			no	
5	360	B R2	3			no	
6	360	B R2	3			no	
7	360	B R2	3			no	
8	360	B R2	3			no	
9	360	B R2	3			no	
10	360	B R2	3			no	
11	360	B R2	3			no	
12	360	B R2	3			no	
13	360	B R2	3			no	
totale	10.720						

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	<i>slp</i>	<i>verde</i>	<i>parcheeggi</i>	<i>verde</i>	<i>parcheeggi</i>
residenza	4.320	1.987	302	38%	9%
attività terziarie	6.400	3.200	3.200	62%	91%
totale	10.720	5.187	3.502	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	15.991
aree da espropriare	mq	0

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheeggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
a	11.814				
b		4.177			
totale	11.814	4.177		0	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	<i>verde pubblico</i>	<i>spazi pavimentati</i>	<i>parcheeggi pubblici</i>	<i>totale UMI</i>
residenza	4.526	1.600	-	6.126
attività terziarie	7.288	2.577	-	9.865
totale	11.814	4.177	-	15.991

E' possibile traslare tra i vari sedimi quote di Slp, fermo restando che in ciascuno di essi la variazione non può superare il 10% della Slp massima assegnata. La disposizione non vale per i sedimi destinati a servizi di interesse generale

UMI 2	Sup. mq indice territoriale	67.280				
		0,16				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
14	2.640	B R2	4			no
15	5.200	B R2	4			no
16	3.160	B R2	4			no
totale	11.000					

misura minima dello standard secondo norme di legge

	slp	verde	parcheeggi	verde	parcheeggi
residenza	11.000	5.060	770	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	11.000	5.060	770	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard

aree da cedere	mq	11.660
aree da espropriare	mq	39.691

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>			<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheeggi pubblici</i>
	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>
c	51.351				
totale	51.351		0		0

attribuzione dello standard alle diverse funzioni

	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheeggi pubblici	totale UMI
residenza	51.351	-	-	51.351
attività terziarie	-	-	-	-
totale	51.351	-	-	51.351

E' possibile traslare tra i vari sedimi quote di Slp, fermo restando che in ciascuno di essi la variazione non può superare il 10% della Slp massima assegnata. La disposizione non vale per i sedimi destinati a servizi di interesse generale

UMI 3	Sup. mq indice territoriale	95.698 0,22				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
17	4.780	B R2	4			no
18	7.020	B R2	4			no
19	3.910	B R2	4			no
19 bis	28.451	B L4	3		attrezzatura pubblica di interesse generale	***
totale	21.310					

*** Il 20% della slp é destinato ad attività terziarie private (con esclusione delle medie con SV>600 mq e grandi strutture di vendita). La competenza edificatoria é attribuita all'UMI4. In sede di piano particolareggiato verranno definite le modalità di intervento sulla cascina esistente e potrà essere riconsiderato il sedime complessivo.

misura minima dello standard secondo norme di legge

	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	15.710	7.227	1.100	72%	28%
attività terziarie	5.600	2.800	2.800	28%	72%
totale	21.310	10.027	3.900	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard

aree da cedere	mq	27.853
aree da espropriare	mq	6.932

spazi pubblici destinati a standards

<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
d	7.240				
e	41.022				
totale	48.262	0		0	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni

	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	34.784	-	-	34.784
attività terziarie	-	-	-	-
totale	34.784	-	-	34.784

E' possibile traslare tra i vari sedimi quote di Slp, fermo restando che in ciascuno di essi la variazione non può superare il 10% della Slp massima assegnata. La disposizione non vale per i sedimi destinati a servizi di interesse generale

UMI 4	Sup. mq indice territoriale	264.153 0,04				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
20	1.200	B R2	3			no
21	1.200	B R2	3			no
22	1.200	B R2	3			no
23	1.200	B R2	3			no
24	633	B R2	3			no
25	1.734	B R2	3			no
26	1.593	B R2	3			no
27	1.335	B R2	3			no
28	500	B R2	2		Sa - Sd	no
totale	10.595					

misura minima dello standard secondo norme di legge

	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	10.095	4.644	707	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	10.095	4.644	707	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard

aree da cedere	mq	10.701
aree da espropriare	mq	227.620
area destinata ad Sa o Sd		1.090
totale aree da cedere		11.791

spazi pubblici destinati a standards

<i>verde pubblico</i>			<i>spazi pavimentati</i>				<i>parcheggi pubblici</i>	
	<i>superficie</i>	<i>note</i>		<i>superficie</i>	<i>note</i>		<i>superficie</i>	<i>note</i>
g	129.052	solo cessione						
h	98.808	solo cessione						
i	6.565							
l	3.896							
totale	238.321			0			0	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni

	<i>verde pubblico</i>	<i>spazi pavimentati</i>	<i>parcheggi pubblici</i>	<i>totale UMI</i>
residenza	238.321	-	-	238.321
attività terziarie	-	-	-	-
totale	238.321	-	-	238.321

E' possibile traslare tra i vari sedimi quote di Slp, fermo restando che in ciascuno di essi la variazione non può superare il 10% della Slp massima assegnata. La disposizione non vale per i sedimi destinati a servizi di interesse generale

UMI 5	Sup. mq indice territoriale	13.540 0,00				
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>
29	come esistente	A2 R1			ammesso il risanamento conservativo	Tr
totale	0					

spazi pubblici destinati a standards					
<i>verde pubblico</i>		<i>spazi pavimentati</i>		<i>parcheggi pubblici</i>	
<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>
m	8.498		solo cessione		
totale	8.498	0		0	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	-	-	-	-
attività terziarie	8.498	-	-	8.498
totale	8.498	-	-	8.498

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale
 ** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



PN21

PN 21 Sanpolino

Si confermano le previsioni e prescrizioni del Piano di Zona approvato dal Consiglio Comunale con provvedimento 3.8.2000 n.173/23650.

PN 21 SANPOLINO**Quadro riassuntivo**

<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>aree da cedere a standards*</i>
573.831	239.024	0,42	78.157	164.000		242.157

edificazione come da piano particolareggiato adottato dal Consiglio Comunale il 03-08-2000 con
provvedimento n° 173/23650 PG

misura minima dello standard secondo norme di legge

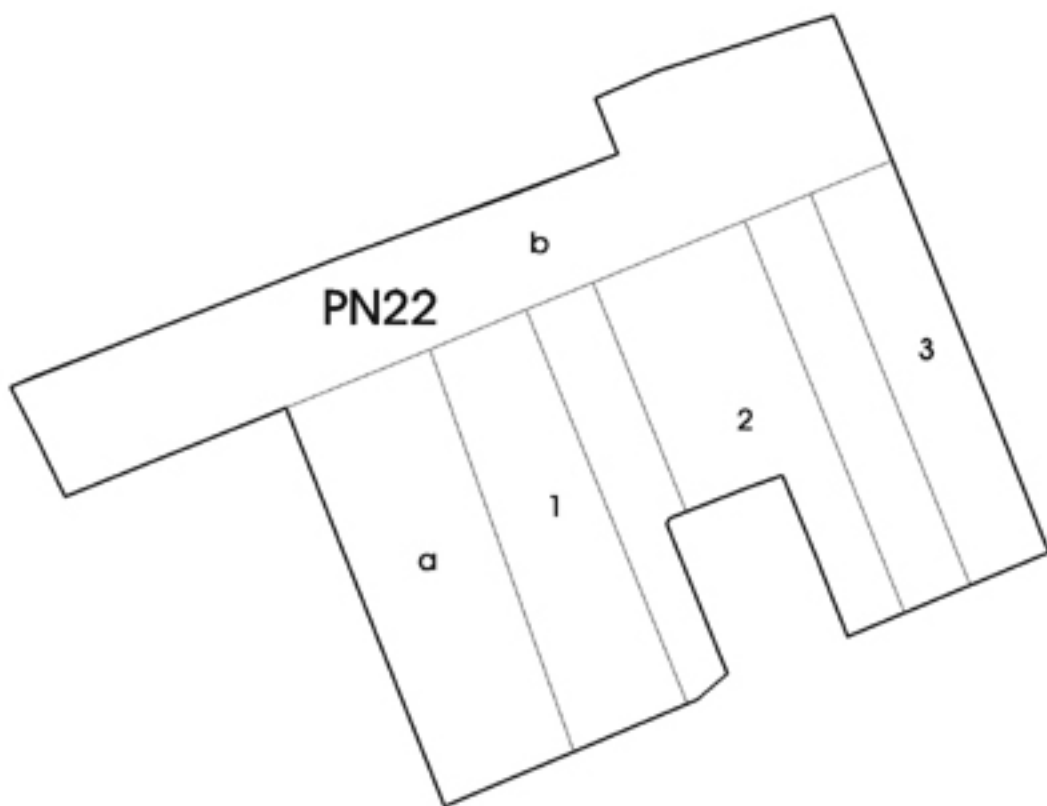
	<i>slp</i>	<i>verde</i>	<i>parcheggi</i>	<i>verde</i>	<i>parcheggi</i>
residenza	210.417	147.292	21.042	91%	60%
attività terziarie	28.607	14.304	14.304	9%	40%
totale	239.024	161.595	35.345	100%	100%

attribuzione dello standard alle diverse funzioni

	<i>verde pubblico</i>	<i>spazi pavimentati</i>	<i>parcheggi pubblici</i>
residenza	149.484	-	46.528
attività terziarie	14.516	-	31.629
164.000		-	78.157

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale

** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



Obiettivi del progetto

L'obiettivo del progetto è il ridisegno del centro civico di San Polo vecchio; tale centro viene spostato in una posizione più centrale e si realizzano spazi aperti pubblici accanto alle principali attrezzature di quartiere, collegate da percorsi pedonali e spazi aperti.

Unità minime e criteri d'intervento

È prevista un'unica unità minima d'intervento, articolata in tre sedimi edificabili.

I criteri di intervento sono i seguenti:

- la continuità e la permeabilità visiva del verde esistente e di progetto, da via della Chiesa verso via Arici; la creazione di una piazza allungata con il parcheggio in testata.
- La realizzazione di un nuovo insediamento residenziale che sia coerente con la residenza esistente.
- L'ampliamento del fronte commerciale di via Arici;
- La demolizione dei capannoni industriali esistenti e la ricostruzione di un complesso residenziale di edifici in linea che si attestano su aree pavimentate servite da parcheggi a raso lungo via Arici; i piani terra delle testate sono destinati ad attività terziarie.

Attuazione

piano attuativo

PN 22 Arici							
<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>ree da cedere a standard*</i>	<i>aree da espropriare</i>
25795	15.500	0,60	4.362	6.264	0	10.626	0

UMI 1		Sup. mq indice territoriale	27.660 0,56			
					Sup Coperta	
Sedime edificabile	Slp max	Zona e Sistema	n. Piani max	max	Note	commercio
1	3.700	B R2	3	0,50	30% slp edilizia convenzionata	no
2	7.300	B R2	3	0,50	30% slp edilizia convenzionata	no
3	4.500	B R2	3	0,50	30% slp edilizia convenzionata	no
totale		15.500				

misura minima dello standard secondo norme di legge					
	slp	verde	parcheggi	verde	parcheggi
residenza	15.500	7.130	1.085	100%	100%
attività terziarie	0	0	0	0%	0%
totale	15.500	7.130	1.085	100%	100%

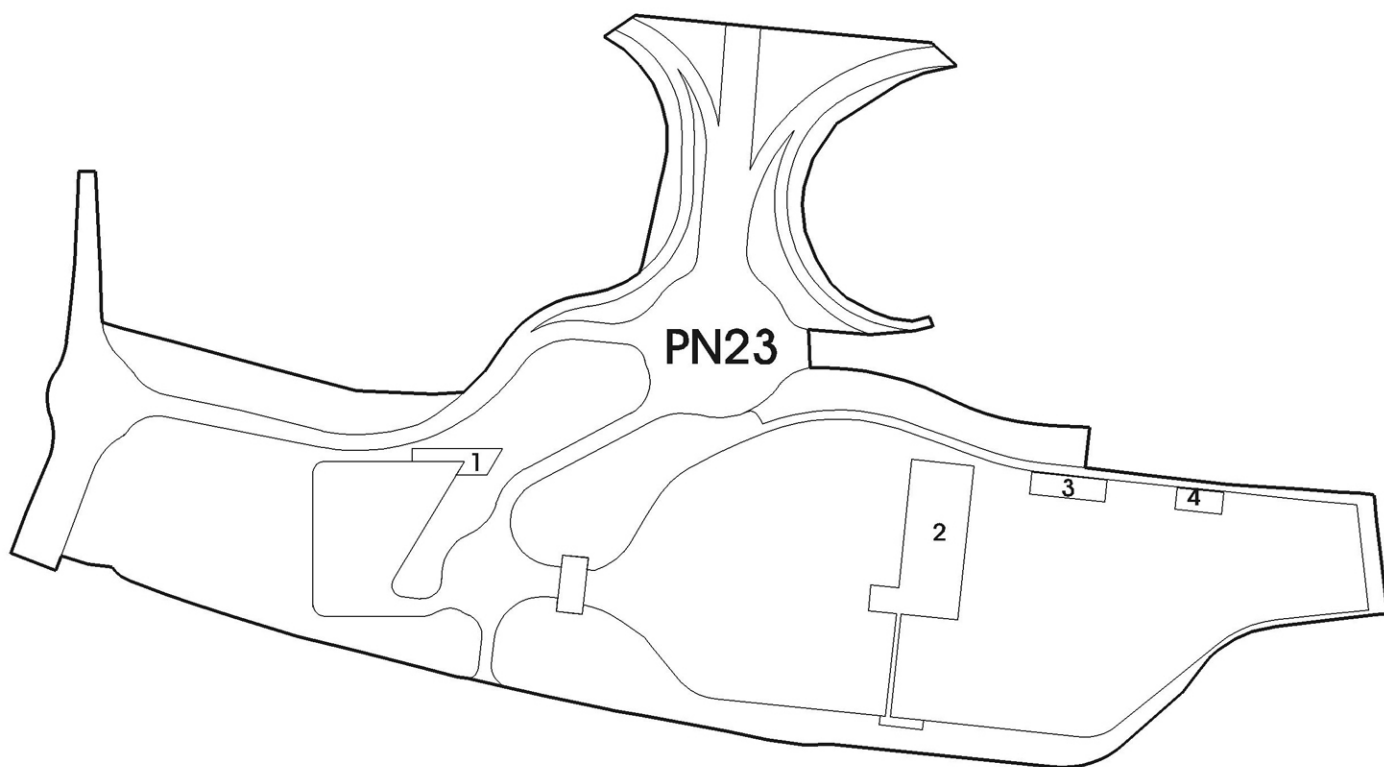
bilancio delle aree destinate a standard		
aree da cedere	mq	10.626
aree da espropriare	mq	0

spazi pubblici destinati a standards					
verde pubblico		spazi pavimentati		parcheggi pubblici	
superficie	note	superficie	note	superficie	note
a				4.362	
b	6.264				
totale	6.264	-		4.362	

attribuzione dello standard alle diverse funzioni				
	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	6.264	-	4.362	10.626
attività terziarie	-	-	-	-
totale	-	-	-	10.626

E' possibile traslare tra i vari sedimi quote di Slp, fermo restando che in ciascuno di essi la variazione non può superare il 10% della Slp massima assegnata. La disposizione non vale per i sedimi destinati a servizi di interesse generale
Si precisa che le aree di proprietà comunale non hanno diritti edificatori

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale
** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento



PN 23 Centro Servizi

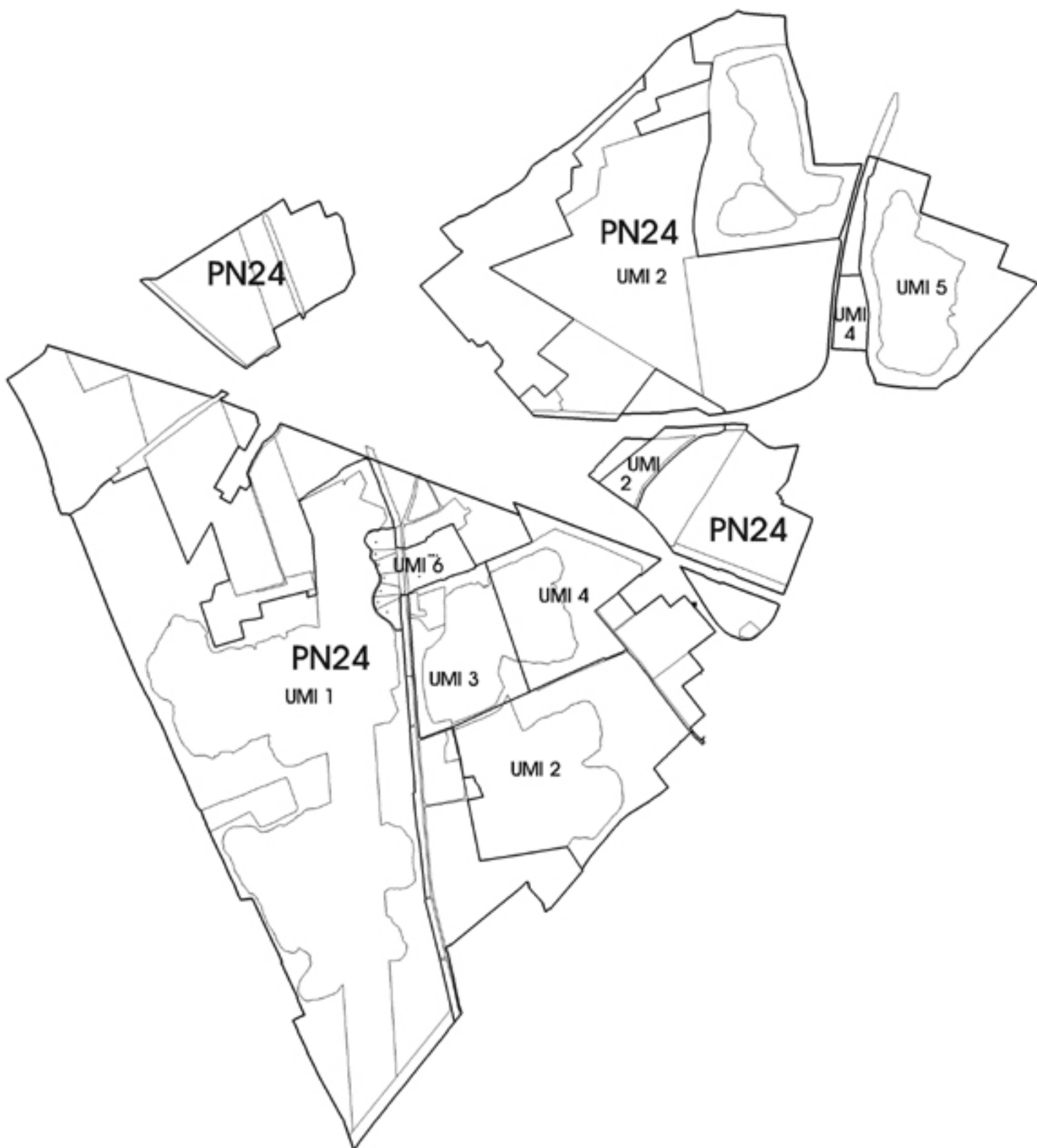
Si confermano le previsioni e le prescrizioni di cui al Piano attuativo adottato dal Consiglio Comunale con provvedimento 21.6.2002 n.127, in corso di approvazione definitiva.

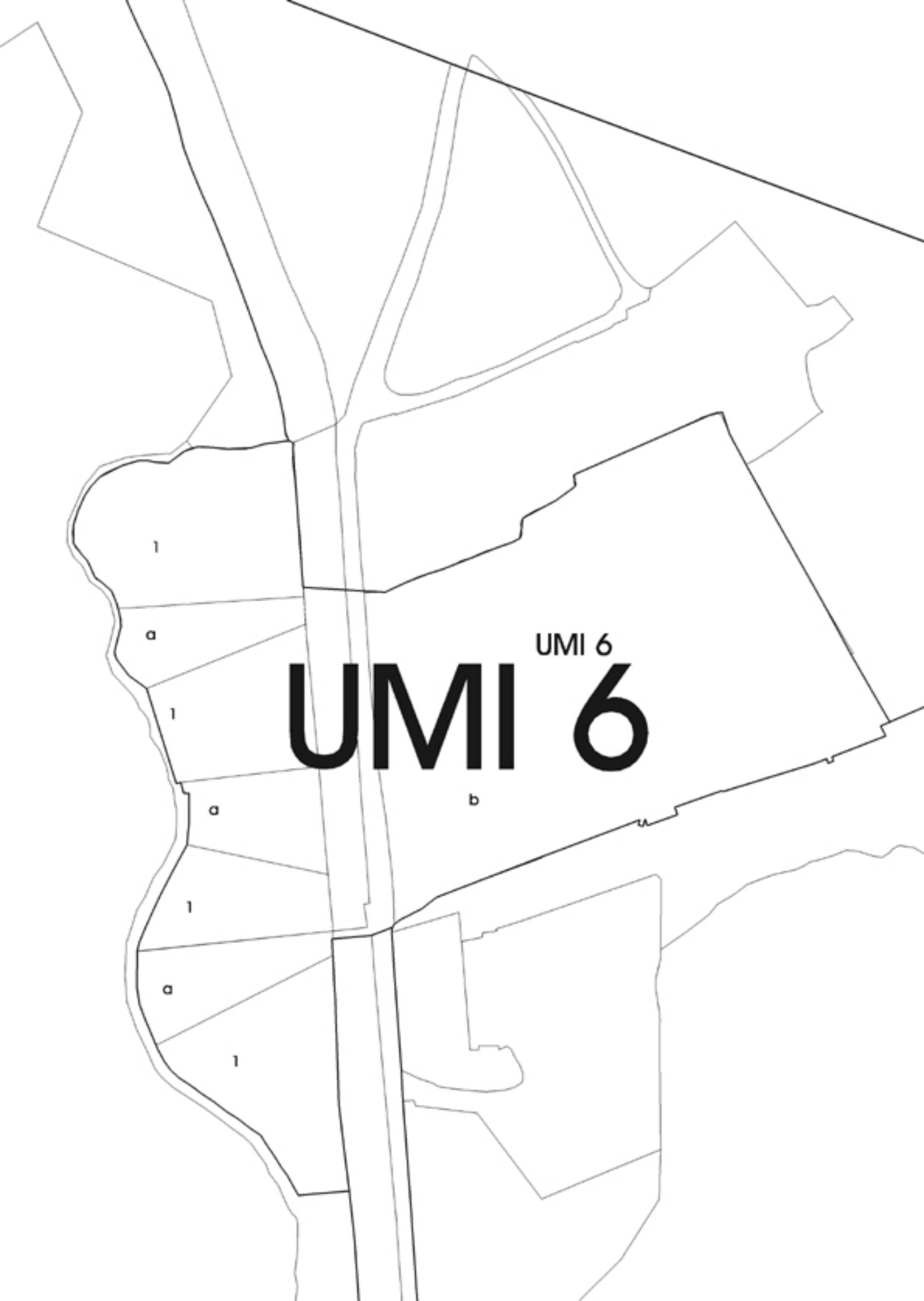
PN 23 Centro servizi						
<i>Sub Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheai</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>aree da cedere a standards*</i>
57.062	0	0,00	0	0	0	0

UMI 1	edificazione come da piano attuativo adottato dal Consiglio Comunale con provvedimento 21-06-2002 n° 127
-------	--

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale

** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento





UMI 6

UMI 6

1

a

1

a

1

a

1

b

Obiettivi del progetto

L'obiettivo del progetto è garantire l'accesso e l'uso pubblico di una vasta porzione del territorio comunale finora assolutamente emarginato dai circuiti ricreativi e dalla pratica del tempo libero, nonostante le evidenti potenzialità e la presenza di elementi naturalistici di primissima importanza; assicurare l'effettiva attuazione degli interventi di recupero ambientale dei bacini estrattivi, finora ampiamente disattesi o realizzati con modalità assolutamente inadeguate; proporre un modello d'intervento alternativo, rispetto alla pratica corrente, che sia effettivamente in grado di produrre un recupero ambientale e di garantire un riuso adeguato delle aree precedentemente sfruttate dall'attività estrattiva.

Attualmente esistono due grandi aree a nord e sud della tangenziale e della autostrada separati da bacini di escavazioni e dai relativi impianti che è necessario riconnettere in un progetto complessivo ed unitario.

E' fondante che la riqualificazione delle aree si concretizzi attraverso la realizzazione di un progetto biologico-ambientale:

- 1 di connessione, attraverso la rinaturalizzazione dei corsi d'acqua;
- 2 di mitigazione e compensazione dell'inquinamento lungo le principali infrastrutture.

Nell'ambito del progetto di recupero ambientale è necessario garantire l'accessibilità e la fruibilità degli spazi aperti mediante un nuovo disegno delle sponde, mediante la realizzazione e il rafforzamento di percorsi pedonali e ciclabili.

All'interno di questo ambito si individuano aree destinate ad impianti per la pratica sportiva localizzati in prossimità delle principali infrastrutture; in generale sono previsti spazi aperti con relativi servizi coperti ed attrezzature di servizio al parco. L'area delle cave, per localizzazione, si ritiene adatta al possibile insediamento di attrezzature sportive e ricreative a scala urbana e provinciale. La collocazione di impianti sportivi a scala provinciale garantisce presidio, fruizione e manutenzione costante.

La città intera si può riferire al parco non solo per le manifestazioni sportive ma anche per il tempo libero raggiungendo lo stesso in auto (si prevedono più aree a parcheggio lungo direttrici differenti), con il metrobús o tramite i percorsi ciclopeditoni che attraversano lo spazio collegandosi ai quartieri limitrofi.

Infine, il parco ludico-sportivo rappresenta per Brescia un'occasione per definire un margine importante: S. Polo vecchio e il nuovo Sanpolino si dotano di un ampio parco che si conclude a ridosso della tangenziale mediante mitigazione e compensazione ambientale.

Modalità attuative:

UMI 1 progetto d'ambito e convenzione per l'attività estrattiva

UMI 2 progetto d'ambito e convenzione per l'attività estrattiva

UMI 3 progetto d'ambito e convenzione per l'attività estrattiva

UMI 4 progetto d'ambito e convenzione per l'attività estrattiva

UMI 5 come da convenzione in essere

UMI 6 piano attuativo

Ambiti esterni alle UMI: provvedimento singolo, convenzionato qualora sia prevista la destinazione Ps o Pp.

Per i cascinali e gli edifici esistenti valgono le previsioni di cui alla zona E1V2.

Per le aree per cui non si dispone la destinazione a servizio Ps, Pp o a Vg valgono le previsioni di edificabilità di cui alla zona E1V2, con l'avvertenza che tale edificazione può avere luogo unicamente in zona E1V2.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art.19 1° comma lettere e.4.)

PN 24 Parco delle cave

<i>Sup Pn*</i>	<i>Slp Max**</i>	<i>indice</i>	<i>parcheeggi</i>	<i>verde</i>	<i>pavimentato</i>	<i>aree da cedere a standard*</i>	<i>aree da espropriare</i>
4346140							

UMI 6	Sup. mq	52.860					
	indice territoriale	0,09					
<i>Sedime edificabile</i>	<i>Slp max</i>	<i>Zona e Sistema</i>	<i>n. Piani max</i>	<i>Sup Coperta max</i>	<i>Note</i>	<i>commercio</i>	
1	5.000	F3 V2	5	0,50			
totale	5.000						

misura minima dello standard secondo norme di legge

	<i>slp</i>	<i>verde</i>	<i>parcheeggi</i>	<i>verde</i>	<i>parcheeggi</i>
residenza	0	0	0	0%	0%
attività terziarie	5.000	2.500	2.500	100%	100%
totale	5.000	2.500	2.500	100%	100%

bilancio delle aree destinate a standard

aree da cedere	mq	10.000
aree da espropriare	mq	1.071

spazi pubblici destinati a standards					
verde pubblico		spazi pavimentati		parcheggi pubblici	
	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>	<i>note</i>	<i>superficie</i>
a	6071				
b					5.000
totale	6.071		-		5.000

attribuzione dello standard alle diverse funzioni

	verde pubblico	spazi pavimentati	parcheggi pubblici	totale UMI
residenza	-	-	-	-
attività terziarie	6.071	-	5.000	11.071
totale	-	-	-	11.071

* I valori sono indicativi, in quanto misurati su cartografia digitale

** La cifra esprime in valore assoluto la slp massima edificabile; ove non diversamente prevista, essa indica la slp a seguito dell'intervento