



VARIANTE PLANOVOLUMETRICA

**P . E . E . P .**

PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE  
ZONA A/21 SANPOLINO  
AMBITO AT-A.7.a AMBITO AT-A.7.b AMBITO AT-A.7.c

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

*SINDACO* Dott. Emilio Del Bono

*ASSESSORE* Prof. Ing. Michela Tiboni

*DIRIGENTE* Arch. Gianpiero Ribolla

*RESP. PROCEDIMENTO* Arch. Treccani Laura

*PROGETTISTA* Ing. Maria Rosa Tremittera

**ALLEGATI**



**ALL. A** **ESTRATTO P.G.T. VIGENTE**

**ESTENSORI**

**SCALA**

**DATA** OTTOBRE 2022

## V-DG01-RV Rete verde

### Limiti e riferimenti territoriali

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

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

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

### Ambiti rurali di valore paesistico ambientale

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

### Elementi identitari dei paesaggi culturali

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

### Direttrici di connessione ecologica e paesaggistica

-  Connessioni ecofruttive
-  Connessioni ecologiche
-  Connessioni fruttive
-  Principali attraversamenti

## V-DG01-RV Rete verde

### Elementi della rete fruitiva

 Nodo provinciale dell'intermodalità dolce

 Rete ferroviaria e nuove fermate

 Linea e fermate del Metrobus

### Itinerari di fruizione paesaggistica

 Itinerari esistenti di fruizione paesaggistica, da potenziare o riqualificare

 Itinerari di fruizione paesaggistica di progetto

 Sentieri

 Strade panoramiche e sentieri panoramici

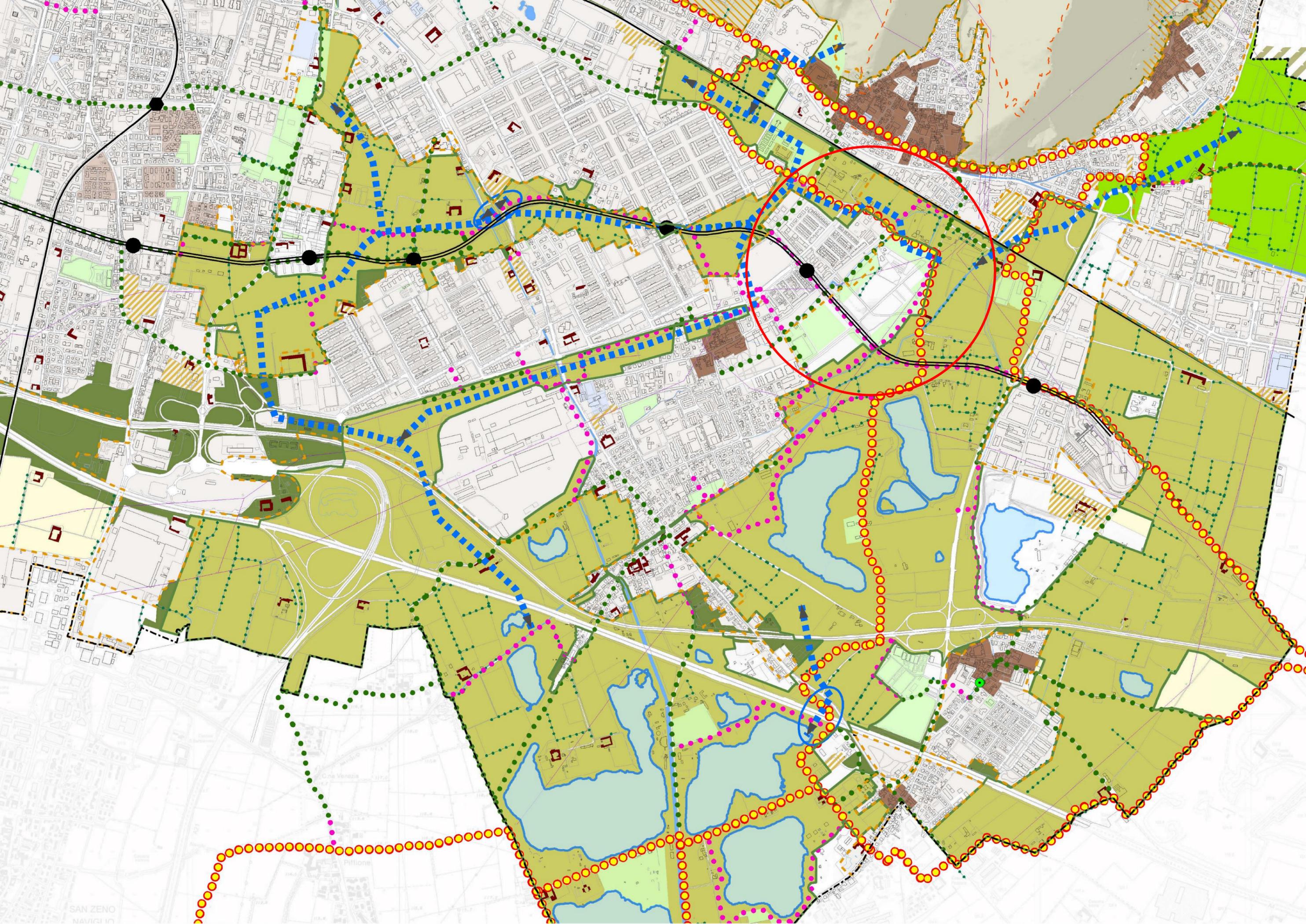
 Punti panoramici

 Greenway dei Parchi

### Recapiti urbani della rete verde

 Aree verdi urbane per l'ambientazione e la fruizione della rete verde

 Servizi fruibili dall'utenza debole e nel tempo libero (sport, salute, istruzione)



## V-DG04.4 Interferenze vincoli amministrativi

	Limite comunale
	Perimetro del centro antico
	Perimetro del centro abitato
	aree "ex cave"

### Vincoli Amministrativi

	Cimiteri
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Depuratore
	Fascia di rispetto depuratore (mt. 100)
	Elettrodotti
	Vincolo militare

### Rete Ferroviaria (DPR. 753/1980)

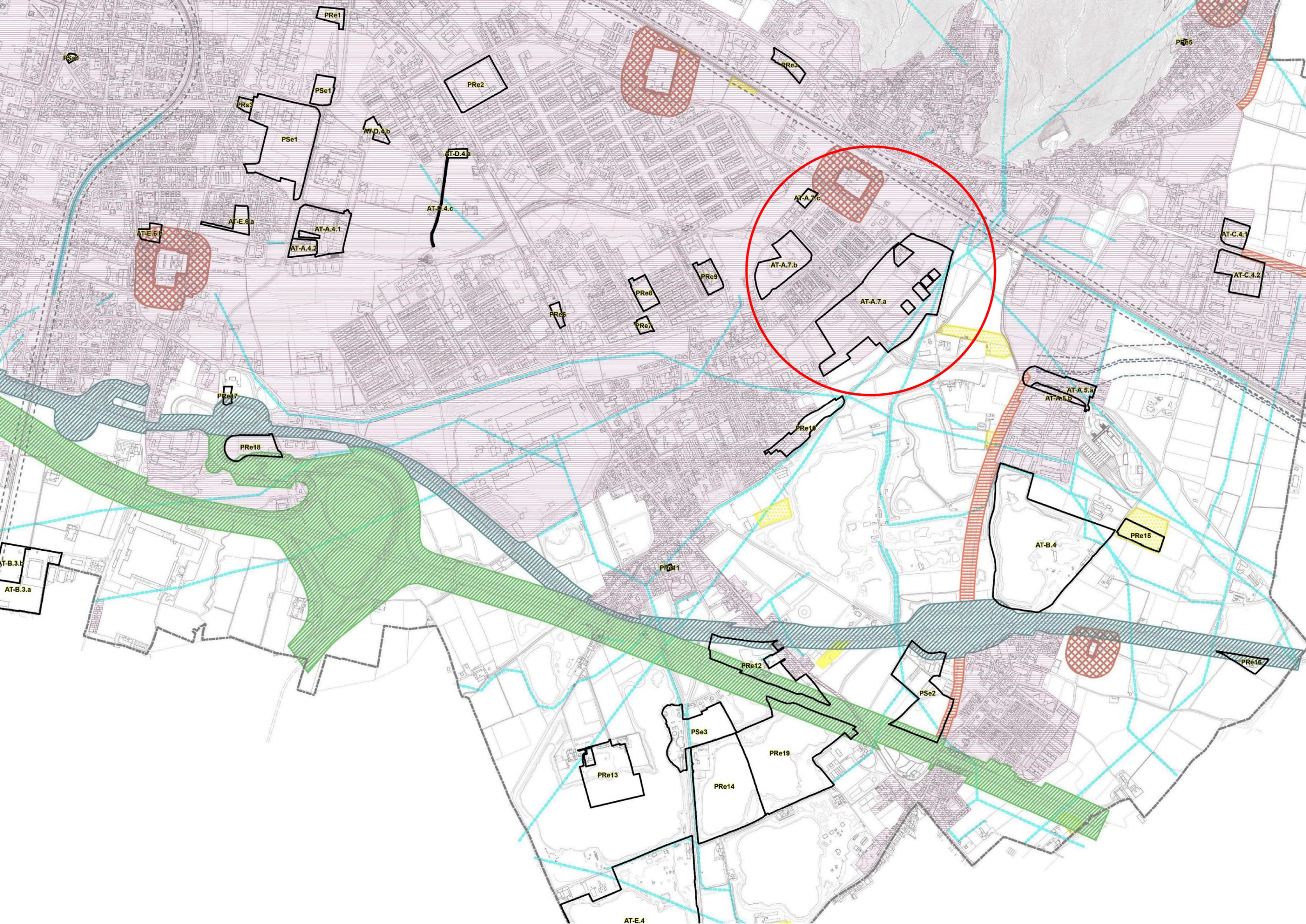
	Ferrovia
	Ferrovia - fascia di rispetto mt.30
	TAV - binari di progetto
	TAV - fascia di rispetto mt.30

### Classificazione delle strade nel territorio comunale secondo il codice della strada

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

### Fascia di salvaguardia per la realizzazione della viabilità di previsione

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



## V-DP05 Tavola sintesi previsioni di piano

### Limiti e riferimenti territoriali

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

### Infrastrutture

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

### Previsioni del Documento di Piano

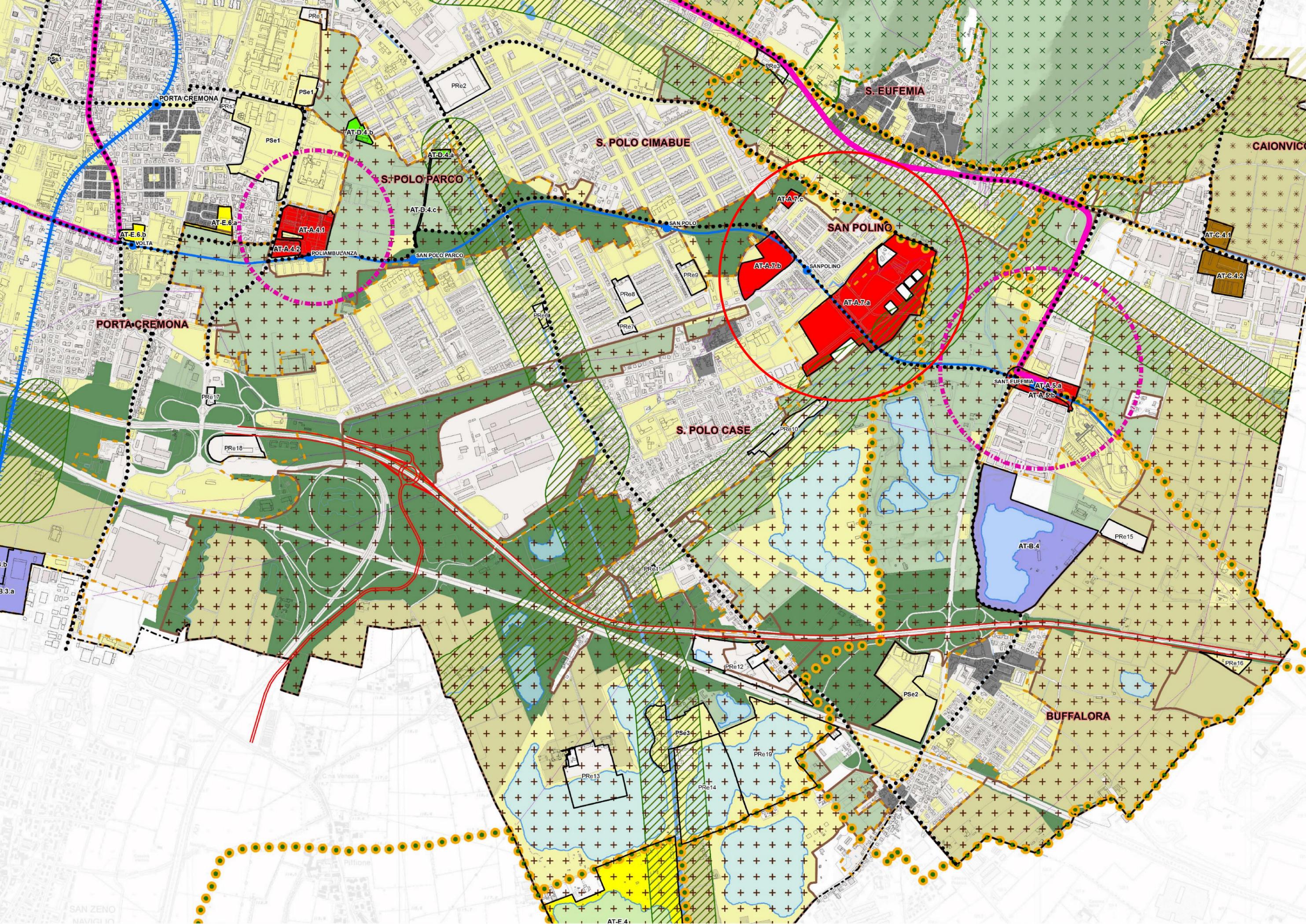
-  Ambiti delle centralità metropolitane
-  Ambiti della produzione
-  Ambiti della rigenerazione urbana
-  Ambiti di potenziamento del sistema ambientale
-  Ambiti di potenziamento del sistema dei servizi
-  Progetti complessi di parti di città

### Previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi

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

### Ambiti di ricostruzione del sistema ecologico ed ambientale

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



S. EUFEMIA

S. POLO CIMABUE

S. POLO PARCO

SAN POLINO

PORTA CREMONA

S. POLO CASE

BUFFALORA

CAIONVICI

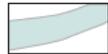
SAN ZENO NAVIGLIO

## V-PS02 Disciplina delle aree a servizio\_15000

### Limiti e riferimenti territoriali



Confine comunale



Rete idrografica e invasi artificiali

### Infrastrutture



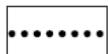
Infrastrutture viarie, ferroviarie e metrobus



Linea Metrobus



Viabilità di previsione



Itinerari ciclabili esistenti e di progetto / potenziamento  
*tratti principali*



Itinerari ciclabili esistenti e di progetto / potenziamento  
*tratti secondari*



Potenziamento linee ferroviarie sub-urbane e realizzazione nuove stazioni



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

### Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico



Servizi Istituzionali

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



Servizi per la produzione e per la distribuzione



Servizi per la cultura

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



Servizi per lo sport e il tempo libero

G	impianti e attrezzature	G1	impianto coperto
		G2	impianto scoperto



Residenza Sociale

H1	edilizia residenziale pubblica locazione o affitto
H2	edilizia residenziale temporanea



Servizi per l'istruzione

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



Servizi per la mobilità

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



Servizi sanitari

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



Servizi religiosi

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

## V-PS02 Disciplina delle aree a servizio\_15000

	<b>Servizi sociali</b>	S1 servizi per i giovani	S1a centri di aggregazione giovanile
	<b>Campi nomadi e abitazioni per l'emergenza</b>	S2 servizi per anziani	S1b comunità alloggio per minori
		S3 servizi per la fragilità	S2a case di cura ed rsa
			S2b centri diurni integrati
			S3a servizi formativi per l'autonomia - centri diurni disabili - centri famiglia
			S3b comunità alloggio per disabili
			S3c comunità alloggio per immigrati, mense e dormitori
			S3d centri di ascolto
			S3e alloggi protetti
			S3f campi nomadi
			S3g comunità/centri di recupero
			S3h accoglienza donne
	<b>Servizi tecnologici</b>	T1 impianti tecnologici	T1a attrezzature funzionali alla gestione della rete dei sottoservizi energetici
		T2 impianti per il trattamento dei rifiuti	T1b impianti di telecomunicazione e radiodiffusione
			T2a attrezzature ed impianti funzionali al trattamento dei rifiuti
			T2b isole ecologiche/centri di recupero
	<b>Servizi universitari</b>	U1 attrezzature didattiche e per la ricerca	
		U2 residenze universitarie	
	<b>Spazi aperti</b>	V1 parchi e giardini	V1a parchi per lo sport ed eventi
		V2 verde urbano di arredo	
		V3 orti urbani	
		V4 parchi agricoli e fluviali	
		V5 verde di mitigazione	
		VP piazze	VP1 piazze monumentali
			VP2 piazze
			VP3 aree per spettacoli viaggianti
	<b>Servizi cimiteriali</b>	Z1 cimiteri	
		Z2 tempio ortematorio	
	<b>Centri polifunzionali</b>	X centri polifunzionali	
	<b>Aree di spaglio</b>		
	<b>Perimetrazione antenne</b>		
	<b>Attrezzature alla scala territoriale</b>		
	<b>Progetti di nuove strutture per servizi e/o rigenerazione di strutture esistenti</b>		

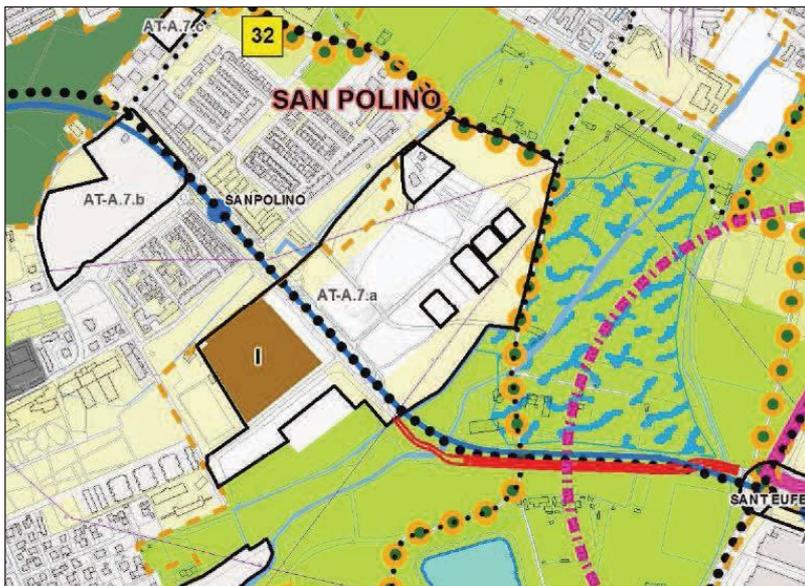
### Ambiti di interesse paesistico ambientale ed ecologico - valenza territoriale

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

### Ambiti della città in trasformazione

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





**Progetto**

REALIZZAZIONE DI UNO STADIO PER L'ATLETICA A SANPOLINO

**Servizio di progetto**

Impianto Sportivo a scala territoriale

**Obiettivo**

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

**Superficie territoriale**

26.000 mq

**Investimento complessivo**

€ 2.600.000

**Finanziamenti**

€ 2.600.000 comune di Brescia

**Attuazione temporale**

4 anni

## 1. DATI LOCALIZZATIVI

**A.7 SANPOLINO**

Via Bazoli, Via Fiorentini, Via Alberti

<b>Quadrante</b>	<b>EST</b>
------------------	------------

<b>Quartiere</b>	<b>32</b>
------------------	-----------

## 2. OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- 01.02 TUTELA DEL PAESAGGIO AGRICOLO ESISTENTE  
Conservazione del territorio agricolo nella sua integrità, ricercando e favorendo azioni capaci di conservare in efficienza anche porzioni ridotte di territorio agricolo in prossimità dei tessuti consolidati mediante forme di incentivo, di promozione, di valorizzazione delle attività agricole periurbane.
- 02.06 CONSOLIDARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO IN PROSSIMITA' DELLE STAZIONI DEL METROBUS  
Densificare e assegnare un ruolo "centrale" ai comparti urbani in prossimità delle stazioni, avendo cura di ricercare l'insediamento di attività attrattive, di servizio, di qualità.
- 02.07 DIVERSIFICARE L'OFFERTA INSEDIATIVA RESIDENZIALE  
Offrire una gamma articolata di tipologie edilizie per qualità, per destinatari, per fascia di prezzo, per tipologia d'uso con particolare attenzione a forme innovative di gestione unitaria o centralizzata in grado di caratterizzare l'attività dell'abitare come "servizio".
- 02.09 GARANTIRE COERENZA TIPOLOGICA NELL'EDIFICAZIONE  
Previsione di tipologie edilizie compatibili con le destinazioni previste, con la morfologia al contorno.
- 02.10 MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEI TESSUTI DI NUOVA COSTRUZIONE  
Promozione di tipologie edilizie attente al rapporto spazio pubblico spazio privato da intendersi in continuità, privo di interruzioni, elemento di complessità dei nuovi tessuti edificati. Possibile ricorso incentivato allo strumento del concorso di architettura.
- 03.03 AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI  
Aggiungere servizi nuovi e più attrattivi.
- 04.02 FAVORIRE L'INTERSCAMBIO TRA TRASPORTO PUBBLICO E PRIVATO  
Implementare i parcheggi scambiatori, la presenza di fermate degli autobus, di car sharing e bike sharing.
- 05.02 CONSERVAZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA  
Conservazione dei varchi, superamento di barriere, continuità della rete.
- 05.05 SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI SULLE AREE PUBBLICHE  
Con riferimento ai materiali, alla permeabilità dei suoli e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (illuminazione pubblica).
- 05.06 RISOLUZIONE UNITARIETA' DEL DISEGNO URBANO  
Progettare la complessità dei singoli temi mirando all'unitarietà del disegno urbano, restituire nuovi comparti capaci di risolvere le specificità dell'area integrandole con l'intorno.
- 05.07 MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELLE COSTRUZIONI  
Controllo della qualità energetica delle nuove costruzioni (certificazione energetica) attribuendo valori minimi da conseguire all'interno degli AT: Residenza come da DGR X/3868 del 17/07/2015, altre destinazioni da definire.
- 05.08 VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA DEL TRASPORTO COLLETTIVO  
Favorire nuovi insediamenti residenziali e di funzioni pubbliche strategiche lungo l'asse metrobus e linee di forza del trasporto pubblico.
- 05.09 EFFICIENTAMENTO DEL SISTEMA DI RACCOLTA DEI RIFIUTI  
Obbligo di dotazione di spazi destinati ad accogliere RSU.
- 05.11 MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DEL MICROCLIMA URBANO  
Previsione di alternanza tra tessuti edificati e non edificati a forte caratterizzazione di permeabilità.

## 3. DESCRIZIONE DELL'AREA

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

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

## 4. CARATTERI MORFOLOGICI E FUNZIONALI DEL CONTESTO

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

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

Quattro sono le tipologie degli edifici esistenti:

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

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

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

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

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

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

## 5. COMPONENTI DEL PAESAGGIO ED ELEMENTI DI ATTENZIONE

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

## 6. VINCOLI

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

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

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

## 8. CRITERI INSEDIATIVI

- Miglioramento della qualità della vita urbana cui dovrà concorrere la valorizzazione degli spazi aperti, in cui assecondare la naturalità e la riduzione dei costi di manutenzione. Sul lotto A.7.a ampie porzioni di area devono essere destinate allo sviluppo di orti urbani
- Valutazione del migliore inserimento ambientale della trasformazione, basato sulla ricerca e valorizzazione delle connessioni esistenti e sull'individuazione di quelle future
- Accompagnare la futura fase di completamento del quartiere alla previsione di servizi alla scala urbana e locale, per favorire lo sviluppo della centralità/attrattività del quartiere stesso ed attivare un processo d'interscambio tra le parti della città

- Localizzare un campo di atletica sul lotto A.7.a, tra il centro sportivo Pampuri e C.so Bazoli, su un quadrante di circa 30.000 mq
- Gli insediamenti residenziali dovranno:
  - dare risposta a nuove forme dell’abitare sociale;
  - attivare forme di condivisione dei servizi;
  - offrire dotazione di alloggi in affitto;
  - garantire un razionale utilizzo del suolo;
  - soddisfare i requisiti di eco-sostenibilità

#### 9. PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

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

#### 10. PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione di servizi a scala urbana (**pista di atletica**) e **possibilità di inserimento di un impianto sportivo coperto.**
- Realizzazione di abitazioni per housing sociale
- Implementazione delle connessioni ciclopedonali
- Disponibilità di orti urbani
- Completamento di C.so Bazoli fino alla stazione metrobus S. Eufemia Buffalora

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

## 11. FUNZIONI AMMESSE ED ESCLUSE

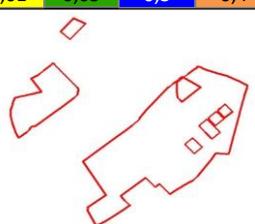
Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min.	max	
		v. tabella funzioni	% slp complessiva		
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a		(Funzione ammessa limitatamente alle aree da destinare ad orti urbani)	
		A.b-A.c-A.e			
		A.d			
		A.f			
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a			
		I.b			
		I.c			
		I.d			
		I.e			
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a	0	5	
		As.b			
		As.c			
		As.d			
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c	0	5	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000 mq	C.a	0	5	
	5.001 mq < GSV > 10.000 mq	C.b			
	10.001 mq < GSV > 15.000 mq	C.c			
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d			
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e			
	1.501 mq < MSV > 2.500 mq	C.f			
	Esercizi di vicinato < 250 mq	C.g			
	Commercio all'ingrosso	C.h			
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a	0	5	
		Ri.b			
		Ri.c			
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c	0	5	
	Centri telefonia	T.d			
RESIDENZA		R.a	80	100	
		R.b			
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-H-I-O-S-U	0	20	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G	secondo progetto		
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP	secondo progetto		
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
		Distr. Carburante	M6		
		Intermodale	M8		
	Servizi Tecnologici	T1-T2			

## 12. PARAMETRI URBANISTICI

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

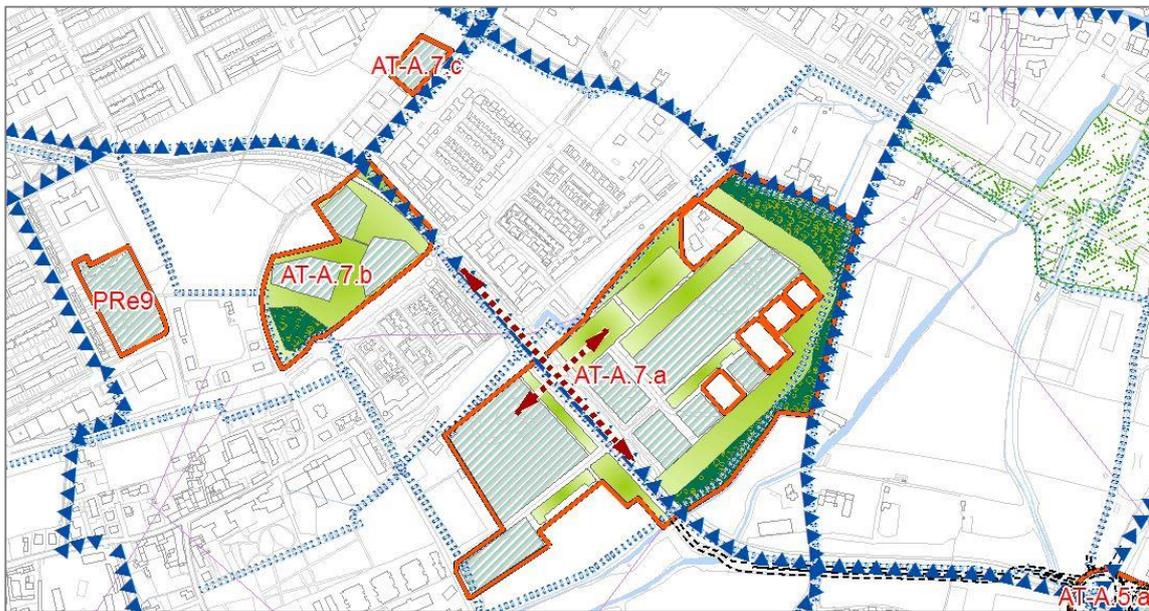
Ad esaurimento delle quantità edificatorie già previste, che saranno oggetto di una variante del PEEP, si potrà procedere ad un' ulteriore edificazione (di cui lo stesso PEEP dovrà già tenere conto, individuando aree a ciò destinate e tenute temporaneamente libere), prevedendo ulteriori 15.000 mq di slp, prevalentemente residenziale, che potranno essere realizzati una volta esaurita la disponibilità di quanto già previsto. Tale ampliamento dovrà essere sottoposto a specifica procedura di VAS.

13. CALCOLO DELLA SLP DI BASE E DELLA SLP AGGIUNTIVA

At	Individuazione del lotto interessato da IUT di base	sup. lotto con specifico IUT di base	indice IUT base attribuito al lotto	slp di base riferita al lotto	slp base attribuita all'unità d'intervento	Note	SLP massima sull'unità di intervento	SLP soggetta a qualità aggiuntiva	Microzona catastale	SCHEMA indici base			
		mq	mq/mq	mq	mq		MQ	mq		0,01	0,05	0,3	0,4
A.7				0,00	83.000,00	Non soggetta a calcolo in quanto P.E.E.P	83.000,00	0,00	14				

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

14. SCHEMA PRESCRITTIVO



**LEGENDA SCHEMA PRESCRITTIVO**

PERIMETRI PRESCRITTIVI

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

UTILIZZO DEL SUOLO

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

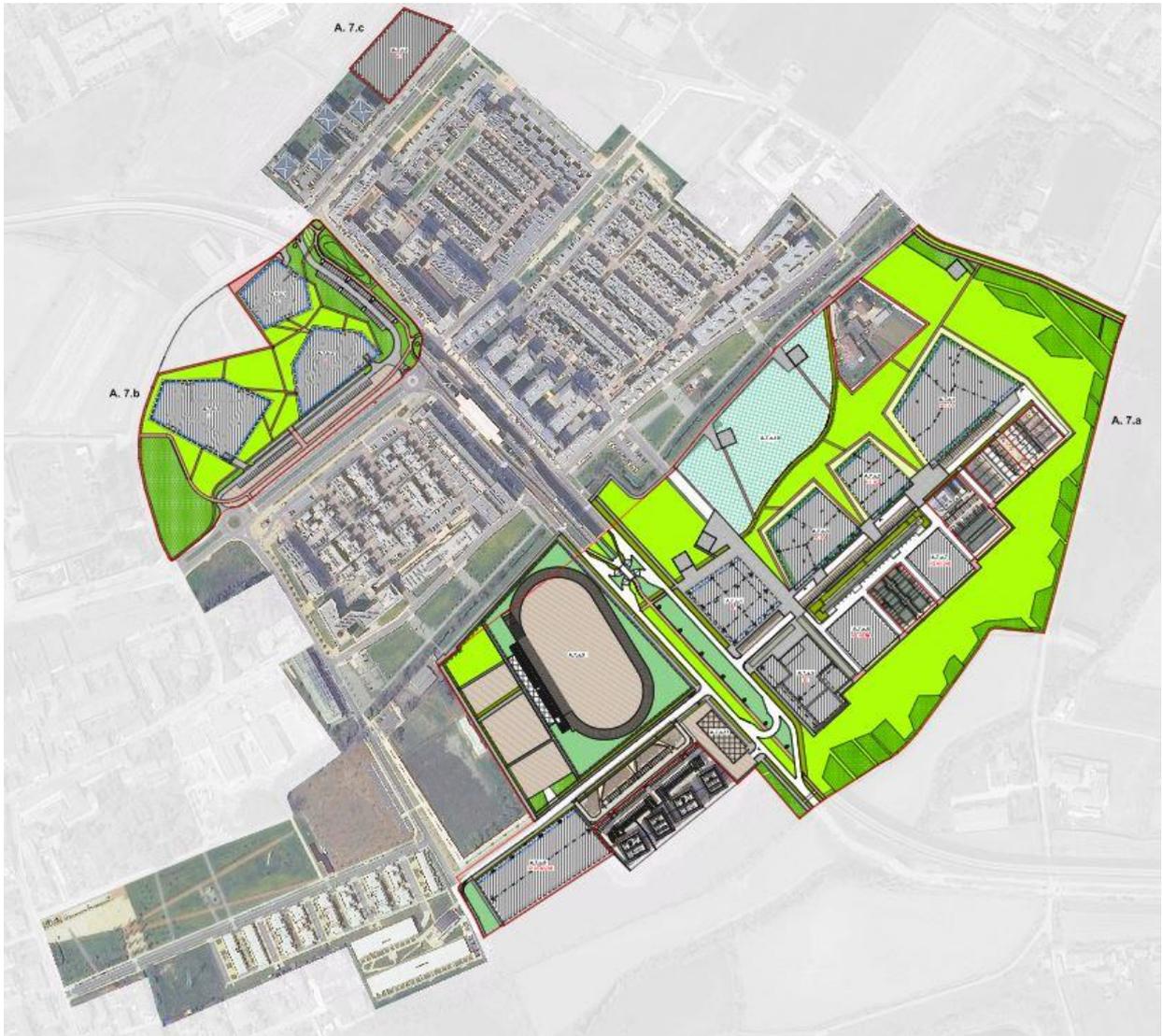
SISTEMA AMBIENTALE

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

FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA

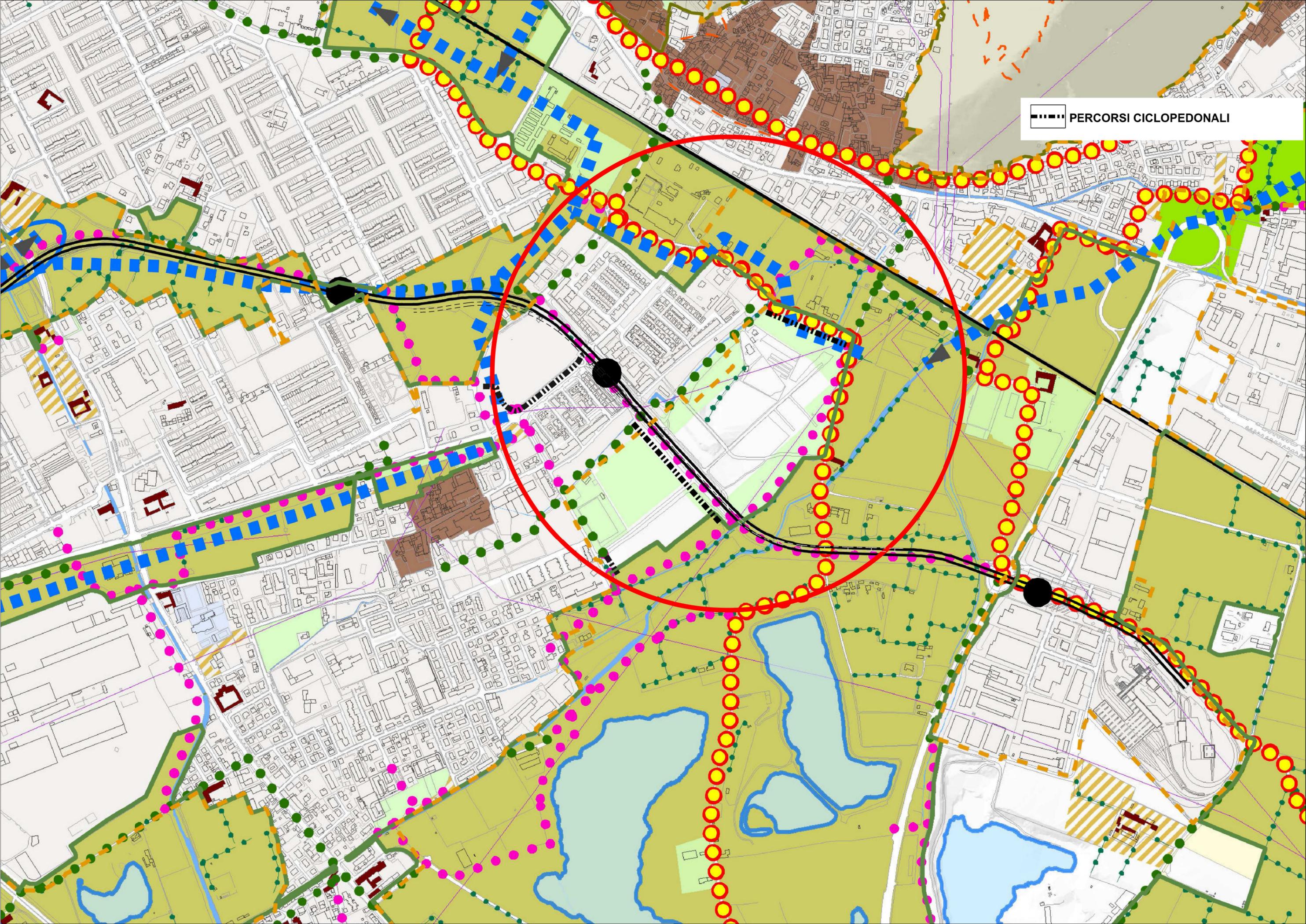
-  Viabilità di progetto
-  Connessioni tra gli spazi pubblici
-  Itinerari di fruizione paesistica
-  Mobilità dolce

## 15. SCHEMA PROGETTUALE ESEMPLIFICATIVO



Percorsi ciclopedonali di progetto

PERCORSI CICLOPEDONALI





..... PERCORSI CICLOPEDONALI

PAV-408

PAV-407

PAV-504

PAV-506

PAV-406

PAV-405

PAV-117

AT-A.7.b

AT-A.7.a

AT-A.5.a

AT-A.5.b

PRe10

PAV-514

PAV-513

PRe23

AT-B.4

PRe15

PRe8

PRe9

PRe7

PRe6

PAV-133

PAV-404

PAV-233

PAV-135

PRe6

PRe7

PRe8

PRe9

PRe10

PRe11

PRe12

PRe13

PRe14

PRe15

PRe16

PRe17

PRe18

PRe19

PRe20

PRe21

PRe22

PRe23

PRe24

PRe25

PRe26

PRe27

PRe28

PRe29

PRe30

PRe31

PRe32

PRe33

PRe34

PRe35

PRe36

PRe37