

oggetto:
*Variante 2 al
Progetto del nuovo
Piano di Zona 167*

*Norme tecniche
d'attuazione*

**Variante alle prescrizioni d'intervento per ambiti
n°18 -Via Guerrazzi e n°29 -Via Grumello**

C2

Indice :

1. *Intervento n°18 – via Guerrazzi*
2. *Intervento n°29 – via Grumello (Grumellina)*

Intervento n°18. via Guerrazzi (Villaggio degli Sposi)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 3.556
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.917
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 5.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 5.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,55
ALTEZZA massima consentita (H)	3 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	37
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 972
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 1.492
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 843
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 649
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 649
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 147
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 520
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	III°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	Vicolo archeologico (zona certa)
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. La tipologia costruttiva da preferire per l'intervento di PEEP è quella a corte, che richiama l'altra presenza sul lato nord della via Guerrazzi e cioè la cascina limitrofa che sarà oggetto d'intervento conservativo da parte del proprietario privato.

2. Si deve prevedere un opportuno allargamento della via Guerrazzi, con la realizzazione di adeguati marciapiedi, sia nell'ambito dell'intervento PEEP sia con specifico progetto di opera pubblica da parte dell'Amministrazione comunale, dotando la strada di tutte le necessarie infrastrutturazioni. Dovrà essere garantita la possibilità di realizzare i percorsi ciclopedonali previsti dal P.R.G.

3. L'ubicazione del parcheggio pubblico o di uso pubblico indicata nella tav. 4 è vincolante, come sequenza di spazi aperti nell'ambito dell'area d'intervento; una parte del parcheggio può essere interessata dalle rampe di accesso ai parcheggi privati interrati previsti nel progetto d'intervento riguardante la cascina limitrofa, già oggetto di proposta di recupero.

4. L'alberatura prevista per gli spazi aperti pubblici deve essere di piccolo-medio fusto e lo studio del verde deve garantire adeguate viste dalla via Guerrazzi verso la campagna e la zona a nord.

5. Deve essere informata, preventivamente all'inizio lavori, la competente Sovrintendenza, per l'attività di verifica del vincolo archeologico (zona Scorlazzo).

6. All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

O	F	U	P.U.	P
ne	27	via: Guerrazzi sistema: R3 destinazione:residenza	mc: 5.500 h max : 3 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

Intervento n°29. via Grumello (Grumellina)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 6.294
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 3.339
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 13.900
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 12.900
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.000
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 330
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,21
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	86
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 2.279

FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% SIp ter)	mq 248
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 2.527
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 2.740
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 1.981
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 759
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 759
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 215
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 213
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	III°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Il sistema di entrata e uscita deve essere preventivamente valutato e concordato con l'Ufficio Mobilità.
2. Il principio insediativo indicato nella tav. 4 è vincolante in funzione della forma del lotto ed in relazione alla sequenza degli spazi edificati e aperti ed alla necessità di mantenere la connessione verde con andamento est-ovest.
3. La quota non residenziale può essere destinata ad attività terziarie o sede di associazioni.
4. All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

O	F	U	P.U.	P
ne	32	via: Grumello sistema:R3-V4 destinazione: R: mc. 12.900 T: mc.1.000	mc:13.900 h max : 4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari