

oggetto:

*Progetto del nuovo
Piano di Zona 167*

*Norme tecniche
d'attuazione*

*Testo approvato con
delibera del C.C.
n°1/107 del 16.01.2007*

Prescrizioni d'intervento per i singoli ambiti individuati

C2

Indice :

1.	<i>Intervento n°1 – via Ruggeri da Stabello</i>	<i>pag.16</i>
2.	<i>Intervento n°2 – via Ghislandi</i>	<i>pag.17</i>
3.	<i>Intervento n°3 – via Rovelli (ex-Fervet)</i>	<i>pag.18</i>
4.	<i>Intervento n°4 – via Borgo Palazzo (ex-macello/fiera)</i>	<i>pag.20</i>
5.	<i>Intervento n°5 – via Gavazzeni (ex-ferrovia)</i>	<i>pag.21</i>
6.	<i>Intervento n°6 – via David (ex-Molini)</i>	<i>pag.23</i>
7.	<i>Intervento n°7 – via Carnovali</i>	<i>pag.25</i>
8.	<i>Intervento n°8 – via Moroni</i>	<i>pag.25</i>
9.	<i>Intervento n°9 – via Rota/Bellini (Longuelo)</i>	<i>pag.27</i>
10.	<i>Intervento n°10 – via Pizzo della Presolana</i>	<i>pag.28</i>
11.	<i>Intervento n°11 – via dei Carpinoni/Spino</i>	<i>pag.29</i>
12.	<i>Intervento n°12 – via S.Ambrogio/Grumello</i>	<i>pag.30</i>
13.	<i>Intervento n°13 – via Leopardi (Loreto)</i>	<i>pag.31</i>
14.	<i>Intervento n°14 – via Guerrazzi/delle Cave</i>	<i>pag.32</i>
15.	<i>Intervento n°15 – P.le Brigata Legnano (Rocca)</i>	<i>pag.34</i>
16.	<i>Intervento n°16 – via Pinetti</i>	<i>pag.34</i>
17.	<i>Intervento n°17 – via Calvetti/Moroni</i>	<i>pag.35</i>
18.	<i>Intervento n°18 – via Guerrazzi</i>	<i>pag.37</i>
19.	<i>Intervento n°19 – via Promessi Sposi</i>	<i>pag.38</i>
20.	<i>Intervento n°20 – via Lochis/Merula (Longuelo)</i>	<i>pag.40</i>
21.	<i>Intervento n°21 – via dei Fiori (Colognola)</i>	<i>pag.41</i>
22.	<i>Intervento n°22 – via Moroni/Guerrazzi</i>	<i>pag.41</i>
23.	<i>Intervento n°23 – via Volta (Monterosso)</i>	<i>pag.43</i>
24.	<i>Intervento n°24 – via Pizzo Redorta (Celadina)</i>	<i>pag.44</i>
25.	<i>Intervento n°25 – via dell’Azzanella (Colognola)</i>	<i>pag.45</i>
26.	<i>Intervento n°26 – via Zuccala Locatelli (Valtesse)</i>	<i>pag.47</i>
27.	<i>Intervento n°27 – S.S. n°525 (Grumello)</i>	<i>pag.48</i>
28.	<i>Intervento n°28 – Piazza Aquileia</i>	<i>pag.50</i>
29.	<i>Intervento n°29 – via Grumello (Grumellina)</i>	<i>pag.51</i>
30.	<i>Intervento n°30 – via Acquaderni (Monterosso)</i>	<i>pag.52</i>

Intervento n°1. via Ruggeri da Stabello (Valtesse - ambito progetto norma n°1)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 5.628
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.514
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 11.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 11.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,9
ALTEZZA massima consentita (H)	3 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	74
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 1.943
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 3.114
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 1.633
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 1.481
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 550
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 1.171
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	
	parte II° e parte III°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	
	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	
	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Dal momento che a confine nord dell'area d'intervento è previsto, a livello di studio di fattibilità, l'insediamento di una stazione della nuova metropolitana leggera (tratto Bergamo - Villa d'Almé), l'area destinata dal PEEP a verde pubblico deve essere ceduta al Comune, ma verrà attrezzata soltanto se il progetto della metropolitana avrà nel frattempo definito gli spazi pavimentati e di sosta a sud della prevista stazione. Nel caso l'intervento

PEEP anticipi l'attuazione della stazione ed in quel momento la localizzazione della stazione sia ancora un'ipotesi non avviata, l'area destinata a verde pubblico deve essere mantenuta a prato.

2. L'utilizzo della strada e gli accessi al nuovo insediamento, da via Ruggeri, devono essere regolamentati in sede di convenzione, valutando l'iscrizione della strada nell'elenco delle strade comunali.

3. La linea di edificazione sul lato sud-ovest (verso il nuovo parco), può derogare dalle distanze minime previste dal Regolamento edilizio.

4. La Provincia, in sede di espressione del parere di compatibilità del P.d.Z. al PTCP, ha dato come direttiva quella di preservare e reintegrare i filari arborei.

5. L'art. 99 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°1, viene modificato, riportando le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 del P.d.Z.

Intervento n°2. via Ghislandi (ambito progetto norma n°6)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 4.195
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.300
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 10.600
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 10.600
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,5
ALTEZZA massima consentita (H)	5 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	71
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 1.873
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 1.895
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 863
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 1.032

di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq -
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 22
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	II°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Il progetto di PEEP va coordinato dal punto di vista progettuale con la progettazione urbanistica ed architettonica della parte rimanente del progetto norma n°6, che verrà sottoposta a preventivo strumento urbanistico attuativo. In tale ambito verranno reperite le necessarie quote di parcheggio pubblico o di uso pubblico a favore di tutto il progetto norma, così come previsto dal P.R.G. che prevede sotto l'area pavimentata un parcheggio pubblico coperto sotterraneo di mc. 2.000.
2. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
3. L'art. 104 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°6, viene modificato, riportando le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 del P.d.Z.

Intervento n°3. via Rovelli, ex- Fervet (ambito progetto norma n°10/UMI 1)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 6.737
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 3.656
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 20.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 20.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 3

ALTEZZA massima consentita (H)	5 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	134
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 3.533
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (100% SIp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 2.693
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 2.693
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 2.693
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 388
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 840
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	
	II°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	1

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Il progetto di PEEP va coordinato con la progettazione urbanistica ed architettonica della parte rimanente del progetto norma n°10, unità minima d'intervento 1, sottoposta a preventivo strumento urbanistico attuativo o Programma integrato d'intervento.
2. L'ipotesi localizzativa ed il principio insediativo previsti dal Piano di Zona, all'interno comunque dell'ambito oggetto più in generale di Programma integrato d'intervento, possono subire modifiche in funzione del progetto complessivo finale, ferme restando le quantità volumetriche, in relazione ai diversi usi, e le quantità minime di standards urbanistici previsti dal Piano di Zona.
3. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
4. L'intervento dovrà tenere conto della necessità di garantire le attuali forniture di energia alle aree produttive limitrofe, coordinando l'eventuale spostamento della cabina Enel esistente.

5. L'art. 108 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°10, viene modificato, riportando le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 del P.d.Z.

**Intervento n°4. via Borgo Palazzo/ Rovelli – area ex- Macello e fiera
(ambito progetto norma n°10/ UMI 3)**

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 13.615
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 4.448
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 40.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 36.200
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.500
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 500
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,93
ALTEZZA massima consentita (H)	6 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	241
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 6.395
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (100% Slp ter)	mq 500
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 6.895
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 7.455
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 2.216
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 4.522
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.568
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq 717
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 2.429
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 560
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	IV°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	1

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Il progetto di PEEP va coordinato con gli esiti del concorso European in corso di attuazione da parte dell'Amministrazione comunale, per le aree di proprietà comunale della vecchia fiera, dell'ex-macello e del mercato ortofrutticolo. In tal senso l'ipotesi localizzativa ed il principio insediativo previsti dal Piano di Zona possono subire modifiche in funzione del progetto complessivo finale che scaturirà per tutta l'area d'intervento relativa al progetto norma n°10 UMI 2 e 3, ferme restando le quantità volumetriche, in relazione ai diversi usi, e le quantità minime di standards urbanistici previsti dal Piano di Zona.
2. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
3. L'art. 108 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°10, viene modificato, riportando le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 del P.d.Z.

Intervento n°5. via Gavazzeni – area Ferrovie (ambito progetto norma n°11/ area intervento 4/ UMI 4)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 19.563
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (St)	mq 6.100
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 35.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 32.700
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 2.300
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 755
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,79
ALTEZZA massima consentita (H)	7 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	218
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 5.777
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (100% Slp ter)	mq 755
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 6.532

DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 11.884
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 9.361
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 2.523
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.163
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 1.579
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 5.352
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	parte in III° e parte in IV°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	vincolo di rispetto ferroviario (D.P.R. 753/80)
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Sulle aree appartenenti alle Ferrovie dello Stato (ora R.F.I.) ed in via di dismissione, al momento dell'adozione del Piano di Zona interessate da impianti e strutture ferroviarie, le nuove previsioni urbanistiche potranno operare solo a seguito di esplicito consenso delle Ferrovie dello Stato, così come disciplinato dalla legge 17/05/85 n°210, per un diverso uso, funzione e/o titolo di proprietà delle aree medesime. Senza detto consenso le previsioni urbanistiche del Piano di Zona non sono attuabili. Inoltre deve essere autorizzata preventivamente l'eventuale realizzazione di edifici e/o manufatti nell'area di rispetto ferroviario (mt. 30 dal più vicino binario) secondo quanto previsto dal D.P.R. n°753/1980.

2. Il progetto di PEEP va coordinato con gli esiti del Piano d'area in elaborazione da parte della Società di trasformazione urbana (S.T.U.) "Porta Sud" appositamente costituita, società a capitale pubblico partecipata dal Comune. In tal senso l'ipotesi localizzativa ed il principio insediativo previsti dal Piano di Zona, all'interno comunque dell'ambito oggetto del Piano d'area, possono subire modifiche in funzione del progetto complessivo finale, ferme restando le quantità volumetriche, in relazione ai diversi usi, e le quantità minime di standards urbanistici previsti dal Piano di Zona.

L'attuale principio insediativo proposto nella tav. 4, modificativo delle indicazioni di P.R.G., è coerente con il masterplan approvato in sede di

costituzione della S.T.U. "Porta Sud", società costituita con atto del notaio Santus n°11832 Rep. in data 17/06/04.

3. Una parte delle volumetrie residenziali previste (la quota verrà definita in sede di convenzionamento) possono essere destinate a residenza di carattere universitario, studentesco, locazione temporanea, anche per insegnanti.

4. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.

5. L'art. 109 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°11, viene modificato, riportando le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 del P.d.Z.

Intervento n°6. via David - area ex-Molini (ambito progetto norma n°11/ area intervento 6/ UMI 2)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 2.940
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.625
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 15.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 15.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 5,1
ALTEZZA massima consentita (H)	esistente
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	100
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 2.650
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 1.486
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 1.486
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq -

SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 1.164
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	IV°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	Vincolo di rispetto della metropolitana su binari (D.P.R. 753/80) - in funzione del tracciato definitivo del metrò leggero
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Il progetto di PEEP va coordinato con la progettazione urbanistica ed architettonica della parte rimanente della UMI 2 dell'area d'intervento 6 del progetto norma n°11, che verrà sottoposta a preventivo strumento urbanistico attuativo. Nell'ambito più generale del Piano o Programma attuativo verranno garantite e reperite le necessarie quote di standards a favore di tutta l'area d'intervento, con particolare attenzione per la quota di parcheggio pubblico e privato.
2. L'ipotesi localizzativa ed il principio insediativo previsti dal Piano di Zona, all'interno comunque dell'ambito in trasformazione oggetto più in generale di Piano o Programma attuativo, possono subire modifiche in funzione del progetto complessivo finale, ferme restando le quantità volumetriche, in relazione ai diversi usi, e le quantità minime di standards urbanistici previsti dal Piano di Zona.
3. L'intervento proposto segue le indicazioni del vigente P.R.G. che preordina un intervento di recupero (risanamento conservativo) dei volumi esistenti di tipo produttivo. Potrà essere proposta anche una trasformazione urbanistica radicale, con demolizione e ricostruzione di edifici residenziali o misti, nell'ambito dello studio complessivo d'intervento per tutta l'UMI 2.
4. La realizzazione complessiva degli interventi di trasformazione urbanistica, compreso l'intervento PEEP, deve essere coordinata con l'attuazione degli interventi infrastrutturali di tipo viario previsti dalle norme tecniche del vigente P.R.G.: rettifica di via Bono, prosecuzione di via David fino a via Rovelli, etc. Detti interventi sul sistema della mobilità possono essere posti a carico, in parte e pro-quota, dei singoli interventi trasformativi ed in parte saranno eseguiti dall'Amministrazione comunale con intervento diretto attraverso il programma di opere pubbliche.

5. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.

6. L'art. 109 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°11, viene modificato, riportando le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 del P.d.Z.

Intervento n°7. via Carnovali – (ambito progetto norma n°12 / UMI 4)

INTERVENTO STRALCIATO DAL PIANO DI ZONA, IN SEDE DI CONTRODEDUZIONE, A SEGUITO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Intervento n°8. via Moroni

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 14.090
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 4.160
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 17.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 17.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,24
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	117
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 3.092
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 6.990
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 6.140
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico	mq 850

pavimentati (Pp,Pz)	
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 850
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 2.940
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 3.898
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	parte in III° e parte in IV°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Il verde pubblico previsto, che postula lo spostamento dell'attuale piazzale di parcheggio degli automezzi dell'A.S.M., andrà a connettersi con il previsto Parco ovest, al di là della ferrovia, e con il verde pubblico previsto, sull'altro lato di via Moroni, nell'ambito dell'intervento di PEEP di via Moroni/Guerrazzi. Deve essere adeguatamente piantumato, compatibilmente con la fascia di rispetto ferroviaria, il lato lungo la ferrovia, in modo da creare un adeguato filtro verde tra le abitazioni e l'infrastruttura.
2. L'intervento di P.d.Z. va coordinato con il previsto intervento sulla via Moroni per la realizzazione di una rotatoria necessaria a distribuire i flussi. Devono essere garantiti i percorsi ciclopedonali previsti dal P.R.G., da una parte verso il parco ovest, dall'altra verso est e la via Moroni e Guerrazzi. La posizione dell'accesso carrale al nuovo insediamento dovrà essere verificata preventivamente con l'Ufficio Mobilità, valutando, in alternativa ad un accesso lungo la via Moroni, la possibilità di accesso dal nuovo parcheggio pubblico in progetto.
3. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività artigianali precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
4. L'art. 119 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°21, viene modificato, allargando il perimetro del Progetto Norma a comprendere tutta l'area assoggettata a P.d.Z. e riportando le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3.

Intervento n°9. via Rota/ Bellini (Longuelo) – (ambito progetto norma n°26/ UMI 2)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 5.470
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.720
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 16.300
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 9.700
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 6.600
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 1.886
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,98
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	65
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 1.714
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 1.415
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 3.129
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 3.830
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 2.430
SPAZI COPERTI pubblici o d'uso pubblico a parcheggio (Sp)	mq 1.400
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 320
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 701
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	parte in II° e parte in III°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. La volumetria terziaria deve essere collocata ai piani terra degli edifici di progetto; detti edifici possono essere opportunamente porticati sui lati prospicienti gli spazi pubblici e devono essere garantiti al massimo i

collegamenti pedonali protetti nord-sud con la piazza adiacente, posta di fronte alla chiesa.

2. Gli accessi e le uscite vanno disimpegnati sulle vie Rota e Bellini, previa adeguata verifica con l'Ufficio Mobilità.

3. La via Rota deve essere attrezzata di idoneo marciapiede.

4. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.

5. Le altezze massime indicate nella tav. 4 per i singoli edifici di progetto sono da considerarsi vincolanti. La quota d'imposta degli edifici non deve superare il livello di mt. 236,5 in modo da limitare al massimo l'impatto dei nuovi volumi rispetto alle visuali verso la collina dal sagrato della chiesa di Longuelo e dagli spazi centrali del quartiere. In sede di progetto esecutivo, in tal senso, dovranno essere esperite opportune verifiche preliminari in sito con gli uffici comunali, anche con posa di dime, per garantire il risultato prefissato.

6. La ciminiera esistente va salvaguardata, previa verifica strutturale, secondo modalità esecutive da concordare con gli uffici comunali.

7. L'art. 124 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°26, viene modificato, individuando 3 U.M.I., di cui una sottoposta a Piano di Zona per una volumetria massima di mc. 16.300 (a destinazione residenziale/terziaria) altezza massima 3-4 piani fuori terra, un'altra sottoposta ad intervento diretto per mc. 5.200 (di tipo residenziale) altezza massima 3 piani, la terza U.M.I. sempre sottoposta ad intervento diretto per mc. 1.000 (residenziale), modificando nel contempo il perimetro del P.N. sul lato sud in modo tale da farlo coincidere con il perimetro del mappale interessato dal P.d.Z.

Il tutto come indicato nella tav. 3 relativa all'intervento.

Intervento n°10. via Pizzo della Presolana

INTERVENTO STRALCIATO DAL PIANO DI ZONA, IN SEDE DI ESAME DI
COMPATIBILITA' AL P.T.C.P., SU RICHIESTA DELLA PROVINCIA

Intervento n°11. via dei Carpinoni/ Spino

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 2.915
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.718
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 12.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 12.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 4,1
ALTEZZA massima consentita (H)	6 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	80
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 2.120
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 1197
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 480
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 717
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 164
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 923
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	II°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Il progetto di PEEP è inserito in un ambito più ampio interessato da una proposta di Programma integrato d'intervento, in attuazione ed in modifica della previsione di P.R.G. (ne 61). Pertanto l'intervento di PEEP va coordinato dal punto di vista progettuale con la progettazione urbanistica ed architettonica del P.I.I. o comunque dello strumento urbanistico attuativo, sia per quanto concerne i pesi insediativi che la dotazione di attrezzature (parcheggi e verde pubblico, impianti sportivi, etc.) oltre che l'individuazione

delle aree drenanti. L'attuazione del PEEP potrà anticipare la realizzazione del primo tratto di strada tra il nuovo edificio e la via Carpinoni.

2. Il Programma integrato d'intervento, insieme al PEEP, prevede il riordino ed il completamento del sistema della mobilità, con il collegamento previsto tra le vie Spino e Carpinoni, oltre alla nuova rotonda di immissione sulla via Autostrada.

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

O	F	U	P.U.	P
ne	28	via: dei Carpinoni sistema: R3 destinazione:residenza	mc:12.000 h max : 6 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

Intervento n°12. via S.Ambrogio/ Grumello (Villaggio degli Sposi)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 5.868
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.836
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 11.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 10.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.000
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 330
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,87
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	67
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 1.767
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 248
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 2.015
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 4.030
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 3.097
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 933
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 933
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 2.015

CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	parte II° e parte IV°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Deve essere garantito il collegamento pedonale pubblico tra il previsto nuovo parcheggio pubblico sulla via Grumello e il giardino pubblico prospiciente la via S. Ambrogio.
2. Tutti gli accessi, compreso quello principale sulla via Grumello, devono essere preventivamente valutati e concordati con l'Ufficio Mobilità.
3. 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: S.Ambrogio sistema: R3-V4-M destinazione: R : mc.10.000 Tc : mc.1.000	mc:11.000 h max : 4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

Intervento n°13. via Leopardi (Loreto)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 1.350
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.350
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 7.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 6.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.000
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 330
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 5,1
ALTEZZA massima consentita (H)	7 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	40
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 1.060
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 248
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	1.308
DOTAZIONE STANDARDS	

DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq -
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq -
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 1.308
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	II°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Il principio insediativo individuato nella tav. 4, in quanto sequenza di spazi edificati e spazi aperti, è vincolante per la progettazione esecutiva.
2. 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: Leopardi sistema: R2 destinazione: R: mc.6.000 T: mc.1.000	mc:7.000 h max : 7 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

Intervento n°14. via Guerrazzi/ delle Cave (Villaggio degli Sposi)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 5.320
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.942
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 10.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 9.400
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 600
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 200
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,88
ALTEZZA massima consentita (H)	3 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	63
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 1.661

FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% SIp ter)	mq 150
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 1.811
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 2.268
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 2.268
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq -
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq -
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (allargamento stradale, marciapiede, etc.)	mq 110
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 457
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	parte II° e parte III°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	Vincolo archeologico (zona certa)
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. 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 infrastrutture. Dovrà essere garantita la possibilità di realizzare i percorsi ciclopeditoni previsti dal P.R.G. ed il disegno degli spazi aperti dovrà valorizzare le viste verso le aree verdi ed agricole a nord dell'intervento.
2. L'intervento non prevede la realizzazione di parcheggi pubblici, stante la dimensione limitata del nuovo insediamento e l'immediata vicinanza comunque dei parcheggi dell'impianto sportivo esistente; tuttavia, nel caso se ne riscontri la necessità, in sede di progetto esecutivo si potrà valutare di destinare una parte del verde pubblico previsto a parcheggio pubblico a raso.
3. Deve essere coinvolta, preventivamente ai lavori, la sovrintendenza per la verifica del vincolo archeologico (zona Scorlazzo).
4. La collocazione dei nuovi edifici potrà essere prevista, in sede di progetto esecutivo, anche più spostata sul lato ovest dell'area, rispetto a quanto indicato nelle tavole 3 e 4, lasciando una fascia adeguata a confine per il passaggio della pista ciclopeditona prevista dal PRG.

5. La Provincia, in sede di espressione del parere di compatibilità del P.d.Z. al PTCP, ha prescritto che l'intervento sia caratterizzato da una progettazione ed una esecuzione volte a limitare al massimo l'occupazione del suolo nonché da un corretto inserimento paesistico-ambientale.

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

O	F	U	P.U.	P
ne 190	27	via: delle Cave sistema: V4 destinazione: R: mc.9.400 T: mc. 600	mc: 10.000 h max : 3 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

Intervento n°15. Piazzale Brigata Legnano/ alla Rocca (Città alta)

INTERVENTO STRALCIATO DAL PIANO DI ZONA, IN SEDE DI CONTRODEDUZIONE, A SEGUITO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Intervento n°16. via Pinetti (Conca Fiorita)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 2.883
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.714
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 7.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 7.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,4
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	47
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 1.237
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 1.169

SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 1.169
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.169
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 68
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	II°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Il progetto di PEEP prevede la demolizione con ricostruzione del fabbricato insistente sull'area in evidente stato di degrado e senza particolarità architettoniche di pregio da salvaguardare.
2. Una quota parte degli alloggi, da definire in sede di convenzionamento, deve essere destinata con preferenza ad una utenza anziana.
3. All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

O	F	U	P.U.	P
ne	13	via: Pinetti sistema: V4 destinazione:residenza	mc.7.000 h max : 4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

Intervento n°17. via Calvetti/ Moroni

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 7.025
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 3.855
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 17.200
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 16.100
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,45
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	107

CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 2.844
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% SIp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 3.190
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 1.567
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 1.273
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.273
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq 350
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 330
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 346
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	
	IV°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	
	Vincolo archeologico (zona certa)
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	
	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. La via Calvetti deve essere opportunamente allargata per garantire un'adeguata accessibilità e transito.
2. Il disegno degli spazi aperti ed i collegamenti pedonali devono raccordarsi con il disegno delle aree produttive limitrofe in via di riconversione funzionale e trasformazione urbanistica, al fine di creare una rete organica di percorsi e nuovi isolati urbani permeabili all'attraversamento pedonale.
3. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
4. Deve essere informata, preventivamente all'inizio lavori, la competente Sovrintendenza, per l'attività di verifica del vincolo archeologico (zona Scorzazzo).
5. 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: Moroni/Calvetti sistema: R3 destinazione: R: mc.16.100 Sr : mq.350 SIp	mc: 17.200 h max : 4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

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

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 3.267
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.628
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 1,7
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 infrastrutture. 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°19. via Promessi Sposi

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 7.006
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.383
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 14.200
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 11.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.500
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 500
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	84
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 2.244

FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% SIp ter)	mq 375
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 2.619
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 5.024
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 3.416
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 1.208
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq -
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq 400
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 2.405
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	
	II°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	
	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	
	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Il progetto di PEEP deve porre particolare cura al disegno degli spazi aperti, in particolare quelli pubblici, preordinando la creazione di un nuovo luogo centrale prospiciente la chiesa, le scuole e il centro terza età.
2. L'attrezzatura prevista (400 mq. di Slp) riguarda la realizzazione di alloggi protetti per anziani, che verranno ceduti al Comune; detti alloggi possono usufruire dei servizi del vicino centro terza età e devono essere ubicati preferibilmente al piano terra con uno spazio esterno di pertinenza, collegato al vicino giardino pubblico. In alternativa l'attrezzatura prevista potrà essere destinata a centro socio-culturale.
3. I parcheggi pubblici o di uso pubblico dovranno essere realizzati per tutto l'ambito, con progetto di opera pubblica, nell'area limitrofa a nord della via Promessi Sposi, così come previsto dal vigente P.R.G.
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: Promessi Sposi sistema: L4-V4 destinazione: R: mc.11.500 Tc: mc.1.500 Sa : mc.1.200	mc: 14.200 h max : 4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

Intervento n°20. via Lochis/ Merula (Longuelo)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 3.394
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.415
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 5.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 5.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,4
ALTEZZA massima consentita (H)	2 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	33
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 883
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 885
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 63
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 822
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 822
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 94
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 2
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	
	II°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	
	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	
	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Deve essere garantita un'adeguata accessibilità all'area d'intervento, sia dalla via Lochis che dalla via Merula: per quest'ultima (strada privata, asservita) occorre verificare il regime giuridico al fine di garantire l'accessibilità pubblica al parcheggio previsto ed alle nuove abitazioni.

2. E' da preferire una tipologia a schiera con la possibilità di mantenere un verde condominiale o, anche parzialmente, di pertinenza delle singole unità abitative.

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

O	F	U	P.U.	P
ne	21	via: Lochis/Merula sistema: R3 destinazione:residenza	mc: 5.000 h max : 2 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

Intervento n°21. via dei Fiori (Colognola)

INTERVENTO STRALCIATO DAL PIANO DI ZONA, IN SEDE DI
CONTRODEDUZIONE, A SEGUITO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Intervento n°22. via Moroni/ Guerrazzi (Villaggio degli Sposi)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 14.245
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 3.980
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 18.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 17.300
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.200
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 400
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,3
ALTEZZA massima consentita (H)	5 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	115
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 3.056
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (100% Slp ter)	mq 400
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 3.456
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 9.162
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 8.234

SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 928
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 928
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 1.280
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 5.706
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	III°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	Vincolo archeologico (zona certa)
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Il progetto di PEEP deve garantire la connessione verde nord-est / sud-ovest e la connessione, da sviluppare, di tipo ciclo-pedonale verso la via Moroni da una parte e verso la via Guerrazzi dall'altra.
2. Il disegno del verde pubblico deve privilegiare la realizzazione di ampi spazi aperti a prato, prevedendo le piantumazioni a segnare l'andamento dei percorsi pedonali o ciclo-pedonali.
3. L'Amministrazione comunale deve inoltre valutare la possibilità di adeguare e acquisire al demanio comunale l'attuale accesso/strada privata a confine ovest dell'intervento PEEP previsto; i parcheggi pubblici previsti lungo il nuovo asse viario dovranno essere opportunamente alberati.
4. La quota terziaria-commerciale prevista deve trovare la sua collocazione nell'edificio più a sud verso la via Guerrazzi, che non deve superare i quattro piani fuori terra.
5. Deve essere informata, preventivamente all'inizio lavori, la competente Sovrintendenza, per l'attività di verifica del vincolo archeologico (zona Scorlazzo).
6. L'esatto confine sud-ovest dell'intervento, che sarà frutto del frazionamento dell'attuale mappale n°35, potrà anche essere meglio definito, senza che ciò costituisca variante, in sede di progetto esecutivo, tenuto conto della necessità di garantire un verde di filtro tra gli edifici esistenti e la nuova edificazione di P.d.Z.
7. L'area verrà stralciata dal perimetro del progetto norma n°21 ed individuata come "ne" all'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. :

O	F	U	P.U.	P
ne	32	via: Moroni/Guerrazzi	mc:18.500 h max : 5	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni

	sistema: R3 destinazione: R: mc.17.300 Tc: mc.1.200	piani	particolari
--	--	-------	-------------

Intervento n°23. via Volta (Monterosso)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 4.054
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 3.248
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 4.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 4.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1
ALTEZZA massima consentita (H)	2 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	27
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 707
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 809
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 371
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 438
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 438
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 102
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	1°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Deve essere presentato adeguato progetto del verde, tenuto conto dell'orografia e degli attuali dislivelli del terreno, che per quanto possibile

andranno rispettati nel disegno degli spazi aperti, tenuto conto altresì del pregio ambientale della zona prossima alla collina e limitrofa all'ambito tutelato dal Piano territoriale di coordinamento del Parco dei Colli.

2. La Provincia, in sede di espressione del parere di compatibilità del P.d.Z. al PTCP, ha prescritto di evitare i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze esistenti, tramite adeguato controllo delle scelte insediative.

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

O	F	U	P.U.	P
ne	9	via: Volta sistema: V2 destinazione:residenza	mc: 4.000 h max : 2 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

Intervento n°24. via Pizzo Redorta (Celadina)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 9.520
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.364
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 11.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 11.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,2
ALTEZZA massima consentita (H)	5 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	74
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 1.943
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 7.156
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 4.092
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 606
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 606
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico (Ps - campi sportivi)	mq 2.458
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 5.213

CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	II°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	Vincolo di rispetto dei corsi d'acqua (T.U. 523/1904).
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. La zona a impianti sportivi deve assicurare adeguate piantumazioni e connessioni verdi con andamento nord-sud a rafforzare le aree pertinenziali dell'edificazione PEEP che vanno mantenute il più possibile a verde.
2. Il corso d'acqua presente (roggia Morlino Asperti) deve essere valorizzato nell'ambito destinato a verde pubblico, mentre può essere incanalato e deviato lungo la strada, previa intesa con l'ente gestore, nella zona degli impianti sportivi. Tale valorizzazione comporta la difesa del suolo permeabile, il miglioramento ed il ripristino della vegetazione riparia che segna il territorio, la naturalizzazione delle sponde (vedasi anche la "Guida agli interventi sul territorio" del vigente P.R.G., in particolare gli art. 42-43-44).
3. Stante la vicinanza del carcere dovrà essere data opportuna preventiva informazione dei lavori all'autorità carceraria.
4. All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

O	F	U	P.U.	P
ne	25	via: Pizzo Redorta sistema: R3-V4 destinazione:residenza	mc:11.000 h max : 5 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

Intervento n°25. via dell'Azzanella (Colognola)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 9.575
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.946
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 10.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 10.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,1
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	70

CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 1.855
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% SIp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 6.629
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 5.792
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 837
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 837
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 4.774
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	
	II°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	
	Vincolo di rispetto stradale (D.Lgs. 285/92, D.P.R. 495/92).
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	
	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Il principio insediativo in rapporto alla sequenza degli edifici e degli spazi aperti così come evidenziato nella tav. 4 è vincolante, in relazione anche al rispetto delle distanze delle nuove edificazioni dalla vicina zona autostradale.
2. Una parte significativa del verde pubblico previsto dall'intervento PEEP deve essere destinato a "orti urbani", attrezzati e poi concessi secondo quanto previsto dai regolamenti comunali. L'ingresso principale agli orti può essere previsto in corrispondenza del parcheggio pubblico esistente al termine di via dell'Azzanella.
3. Va garantito il collegamento ciclo-pedonale tra via dell'Azzanella, il previsto verde pubblico e la zona ad est dell'intervento di P.d.Z.; tale collegamento deve essere opportunamente segnato da filare d'alberi, integrando e migliorando quello già esistente.
4. All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

O	F	U	P.U.	P
ne	33/38	via: dell'Azzanella sistema: R2-V4 destinazione:residenza	mc:10.500 h max : 4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

Intervento n°26. via Zuccala Locatelli (Valtesse)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 4.443
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.774
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 4.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 4.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 0,9
ALTEZZA massima consentita (H)	3 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	27
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 707
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 2.669
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 2.360
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 309
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 309
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 1.962
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	II°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Il progetto d'intervento deve valorizzare e sfruttare i dislivelli del terreno esistenti, con possibilità d'impostare il caposaldo altimetrico ad una quota inferiore rispetto al piano strada della via Zuccala Locatelli, tale da ridurre l'ingombro visivo del nuovo edificio in relazione soprattutto alle viste verso città alta: il caposaldo altimetrico deve essere contenuto entro il limite massimo di 282,5.

2. La zona a verde pubblico deve essere mantenuta il più possibile a prato segnando con piantumazioni arbustive e di basso fusto i margini e i fossi esistenti.

3. L'Amministrazione comunale deve prevedere un intervento di manutenzione ed adeguamento della via Zuccala Locatelli, in relazione anche ai recenti sviluppi insediativi ed alle nuove edificazioni previste.

4. La Provincia, in sede di espressione del parere di compatibilità del P.d.Z. al PTCP, ha prescritto di evitare i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze esistenti, tramite adeguato controllo delle scelte insediative; ha dato inoltre, come direttiva, quella di preservare e reintegrare i filari arborei.

5. L'art. 99 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°1, viene modificato, riportando le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 del P.d.Z.

Intervento n°27. S.S. n°525 Brembo (Grumello) – Porta sud

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 7.288
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.850
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 13.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 10.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.500
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 500
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,8
ALTEZZA massima consentita (H)	8-9 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	70
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 1.855
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 375
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 2.230
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 4.738
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 2.850
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 1.588

di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.000
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq 300
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 2.508
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	IV°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	Vincolo di rispetto stradale (D.Lgs. 285/92, D.P.R. 495/92).
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Lo sviluppo planivolumetrico rappresentato nella tav. 4 costituisce principio insediativo di semplice riferimento per la progettazione a scala urbana dell'intervento, che potrebbe essere individuata anche attraverso un concorso di progettazione, che appare come una soluzione opportuna per questo ambito.
2. L'altezza del nuovo edificio può raggiungere gli 8-9 piani fuori terra, tenuto conto che il caposaldo altimetrico previsto, nello sviluppo di cui alla tav. 4, risulta ad una quota inferiore di 2,3 metri rispetto alla quota stradale (caposaldo dell'edificio a quota 211.6).
3. Va prevista un'adeguata piantumazione lungo la roggia Ponte Perduto che scorre sul lato est dell'area d'intervento, a segnare la presenza del corso d'acqua.
4. La Provincia, in sede di espressione del parere di compatibilità del P.d.Z. al PTCP, ha prescritto di verificare che le aree agricole oggetto di trasformazione non abbiano ricevuto aiuti comunitari negli ultimi 10 anni; ha dato la direttiva inoltre di prevedere una fascia di rispetto del corso d'acqua con l'integrazione dei filari arborei.
5. L'attrezzatura pubblica o di uso pubblico individuata (mq. 300 di s.l.p.) potrebbe essere una sala civica a carattere ricreativo-culturale o una piccola biblioteca di quartiere o altra attrezzatura indicata dalla Circoscrizione.
6. All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

O	F	U	P.U.	P
ne	36/37	via:S.S. 525 Brembo sistema: R3-V4 destinazione: R: mc.10.500 Tc: mc.1.500 Sr : mc.1.000	mc:13.000 h max : 8-9 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

Intervento n°28. Piazza Aquileia (Grumello)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 5.540
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 900
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 10.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 7.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.900
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 630
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,81
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	50
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 1.325
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (100% Slp ter)	mq 630
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 1.955
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 4.840
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 4.640
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.378
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq 200
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 2.885
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	parte II° e parte III°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2 (necessita indagine approfondita)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Lo schema planivolumetrico indicato nella tav. 4 costituisce il principio insediativo di riferimento rispetto al quale impostare la progettazione esecutiva che potrebbe essere anche oggetto di un concorso di progettazione riferita sia alla parte edificata che agli spazi aperti.
2. La piazza deve essere opportunamente pavimentata in pietra e il disegno d'arredo urbano deve essere particolarmente curato; in ambito appropriato

può essere opportunamente posizionata una scultura o una fontana. La progettazione della piazza deve raccordarsi con lo studio in corso da parte dell'Amministrazione comunale per la sistemazione della viabilità di attraversamento, della zona più a nord verso la chiesa e del verde pubblico davanti la scuola.

3. L'edificio deve essere opportunamente permeabile per garantire i transiti pedonali tra la piazza, il parcheggio e le diverse attrezzature pubbliche prospicienti lo spazio aperto.

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

O	F	U	P.U.	P
ne	37	via: P.zza Aquileia sistema: L4 destinazione: R: mc.7.500 Tc: mc.1.900 Sr : mc.600	mc:10.000 h max : 4 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 12.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 11.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.000
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 330
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,99
ALTEZZA massima consentita (H)	3-4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	77
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 2.032
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 248
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 2.280
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 460
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. 11.500 T: mc.1.000	mc:12.500 h max : 3-4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

Intervento n°30. via Acquaderni (Monterosso)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 11.017
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 4.981
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 12.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 12.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,1
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani

ABITANTI teorici previsti (V res/150)	80
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/ 150)	mq 2.120
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% SIp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 6.033
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 5.167
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 866
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 866
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 3.913
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	II°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	non rilevati o non influenti
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	2

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Il principio insediativo individuato nella tav. 4, in quanto sequenza di spazi edificati e spazi aperti, è vincolante per la progettazione esecutiva.
2. Il caposaldo altimetrico dei nuovi edifici previsti nella parte sud dell'intervento non dovrà superare la quota mt. 274.0
3. La fascia vegetazionale lungo il corso d'acqua, sul lato ovest dell'area d'intervento, deve essere opportunamente salvaguardata ed integrata, secondo quanto indicato dalle Guide agli interventi del vigente P.R.G. e secondo modalità da concordare preventivamente con l'Ufficio Opere del verde, trattandosi di presenza significativa sul territorio da valorizzare.
4. Il disegno del verde pubblico deve garantire un'adeguata visuale verso città alta: in tal senso si deve privilegiare un progetto di suolo che preveda ampi spazi a prato nella parte centrale dell'area d'intervento e le piantumazioni sui margini.
5. Deve essere facilitata al massimo la permeabilità pedonale est-ovest e l'accessibilità al previsto verde pubblico dagli impianti sportivi esistenti.
6. Il confine sud-est dell'intervento potrà essere opportunamente arretrato, in sede esecutiva e senza che ciò costituisca variante, in modo tale da consentire una fascia di rispetto d'ingresso al fabbricato rurale posto all'esterno del perimetro di P.d.Z. Allo stesso modo si potrà prevedere

l'inclusione nel perimetro di P.d.Z. del mappale n°123, come spazi pubblici o di uso pubblico verdi, per garantire le connessioni verso la via Pescaria.

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

O	F	U	P.U.	P
ne	13	via: Acquaderni sistema: V4 destinazione:residenza	mc:12.000 h max : 4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari