

DIRIGENTE RESPONSABILE DI DIREZIONE  
ARCH. DARIO TADE'

**GRUPPO DI LAVORO**

ARCH. DARIO TADE'  
ARCH. SILVIA PERGAMI  
DOTT. ANDREA CALDIROLI  
DOTT. SERGIO APPIANI  
RAG. RAFFAELLA CONTI

## VARPGT02

VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO AI FINI DELL'INDIVIDUAZIONE DEL NUOVO SERVIZIO  
DENOMINATO "NS47\* NUOVA CASA DEL SOLE IN LOCALITÀ LA  
TRUCCA" DELL'ASSOCIAZIONE PAOLO BELLI ONLUS

ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/05 s.m.i

Approvazione Del. C.C. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_



ALLEGATO 3 - CONFRONTO PGT VIGENTE E VARIANTE URBANISTICA:  
ESTRATTI DEGLI ELABORATI NORMATIVI E CARTOGRAFICI  
DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PGT OGGETTO DI MODIFICHE



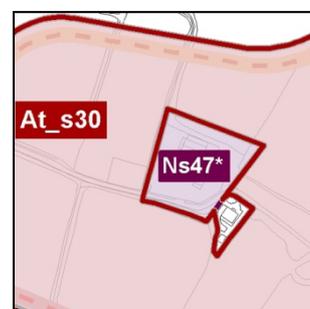
# VARPGT02

VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
AI FINI DELL'INDIVIDUAZIONE DEL NUOVO SERVIZIO DENOMINATO  
*"NS47\* - NUOVA CASA DEL SOLE IN LOCALITÀ LA TRUCCA"*  
DELL'ASSOCIAZIONE PAOLO BELLI ONLUS

Indice

|  |           |
|--|-----------|
| <i>Estratti relativi agli elaborati del Piano dei Servizi .....</i>  | <i>3</i>  |
| <i>Estratti relativi agli elaborati del Piano delle Regole .....</i> | <i>10</i> |
| <i>Estratti relativi agli elaborati del Documento di Piano .....</i> | <i>16</i> |



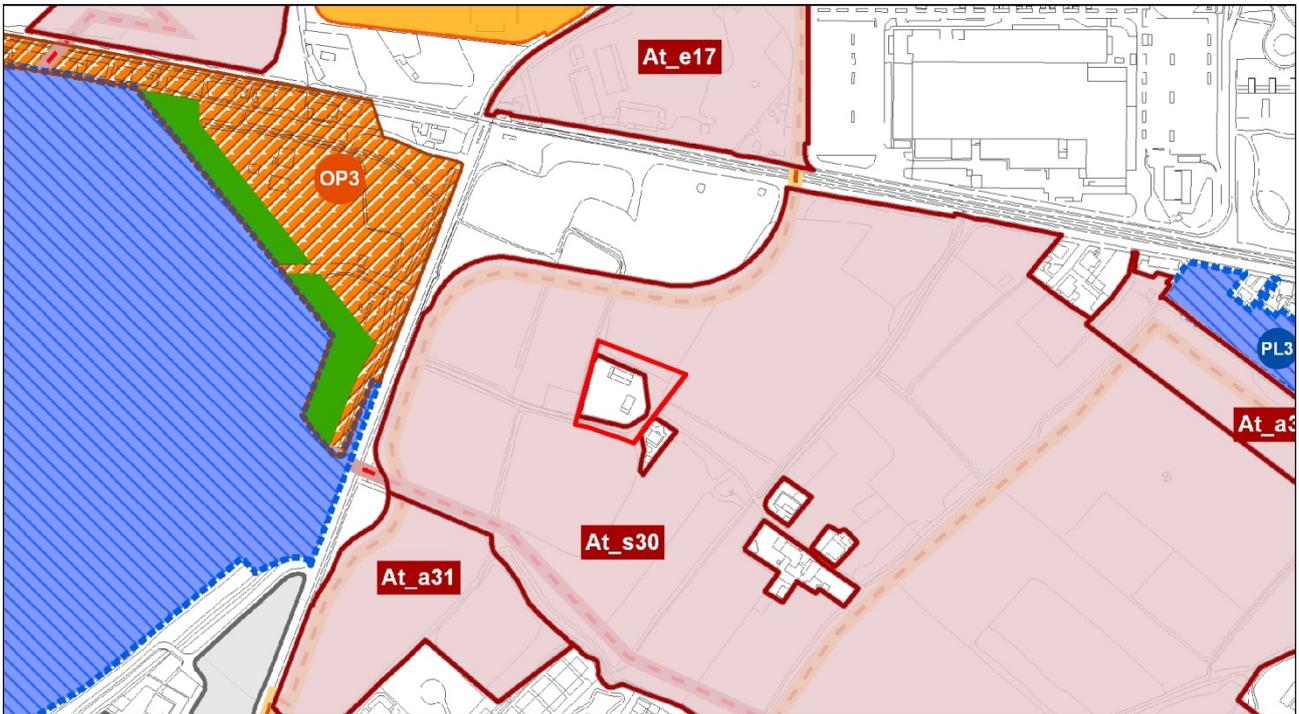


***ESTRATTI RELATIVI  
AGLI ELABORATI DEL  
PIANO DEI SERVIZI***



**PGT VIGENTE: PIANO DEI SERVIZI**

(Approvato con Del. C.C n. 86 Reg./26 in data 14/05/2010 e pubblicato sul B.U.R.L n. 29 Serie Inserzioni e Concorsi del 21/07/2010)



estratto elaborato cartografico "PS2bis foglio b - La città dei servizi: strumenti di attuazione - inquadramento ambito sud" (scala 1: 5.000)

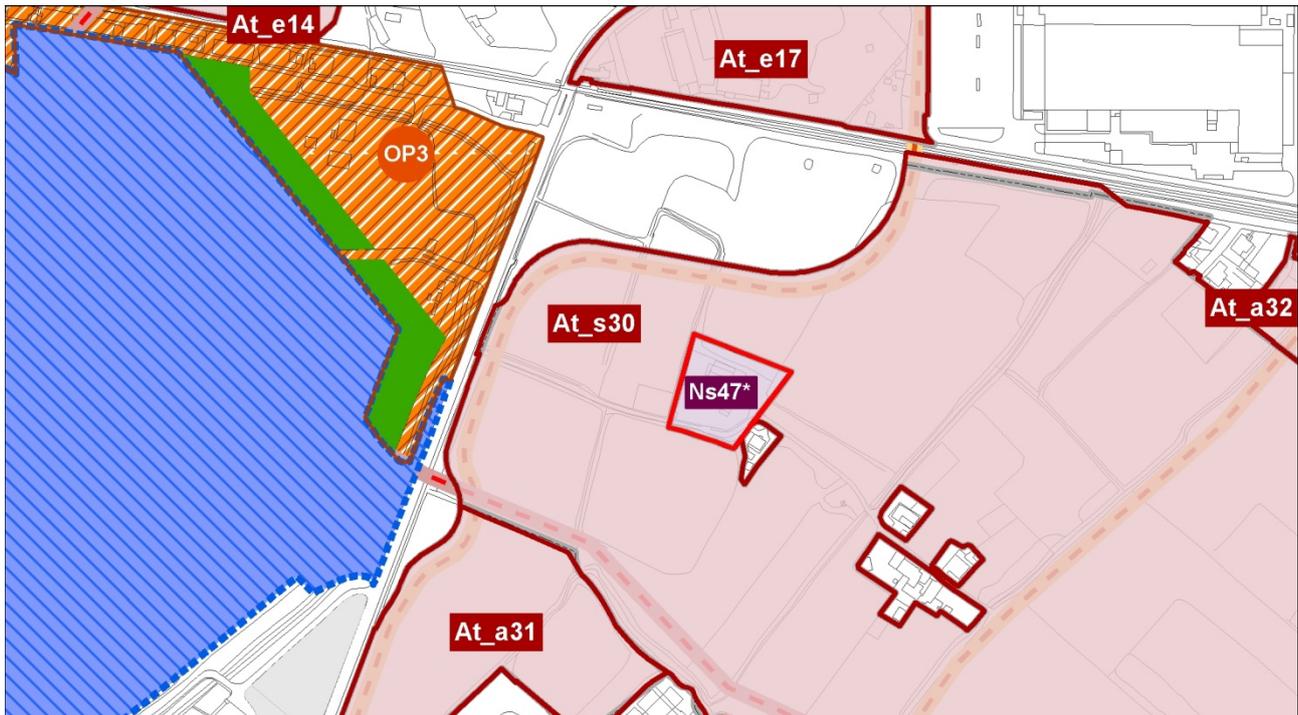
**PIANI, PROGRAMMI PREVISTI DAL PGT**

**CATALOGO SEZIONE 2**

 **At** AMBITI DI TRASFORMAZIONE

estratto legenda elaborato cartografico  
"PS2bis foglio b - La città dei servizi: strumenti di attuazione - inquadramento ambito sud" (scala 1: 5.000)

VARIANTE URBANISTICA "VARPGT02"



estratto elaborato cartografico "PS2bis foglio b - La città dei servizi: strumenti di attuazione - inquadramento ambito sud" (scala 1: 5.000)

PIANI, PROGRAMMI PREVISTI DAL PGT

CATALOGO SEZIONE 2

|   |   |               |
|---|---|---------------|
|  |  | NUOVI SERVIZI |
|---|---|---------------|

estratto legenda elaborato cartografico  
"PS2bis foglio b - La città dei servizi: strumenti di attuazione - inquadramento ambito sud" (scala 1: 5.000)

**VARIANTE URBANISTICA "VARPGT02"**

**Elaborato normativo "PS0b - Apparato normativo" Parte 2 - Schede dei Nuovi Servizi di Progetto**  
**Scheda relativa al Nuovo servizio "Ns47\* - Nuova Casa del Sole in località la Trucca"**

PS0b - APPARATO NORMATIVO Parte 2\_Schede dei Nuovi servizi (Ns)

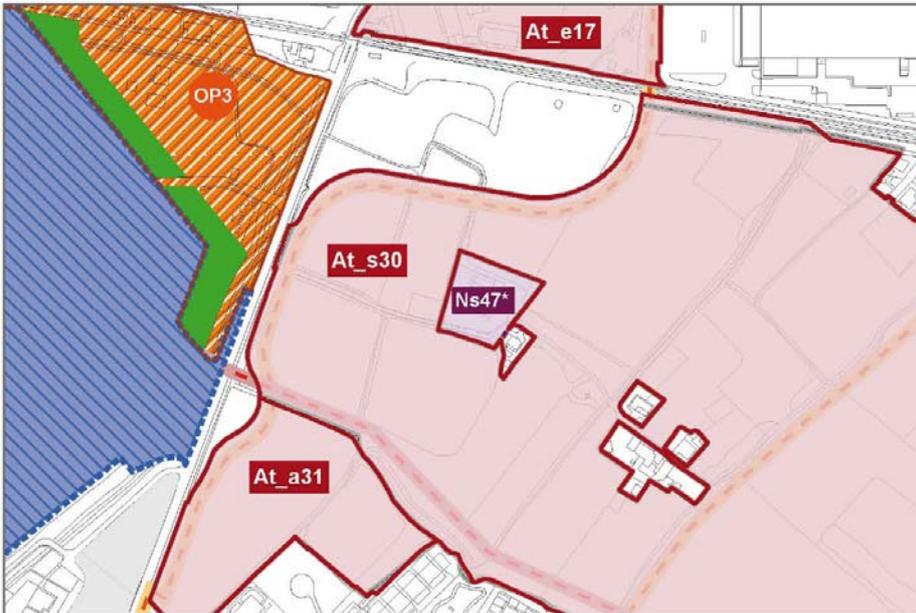
**Ns\_47\*** **Nuova Casa del Sole in località la Trucca**

**L o c a l i z z a z i o n e**

**Quartiere Villaggio degli Sposi**  
via strada privata alla Trucca



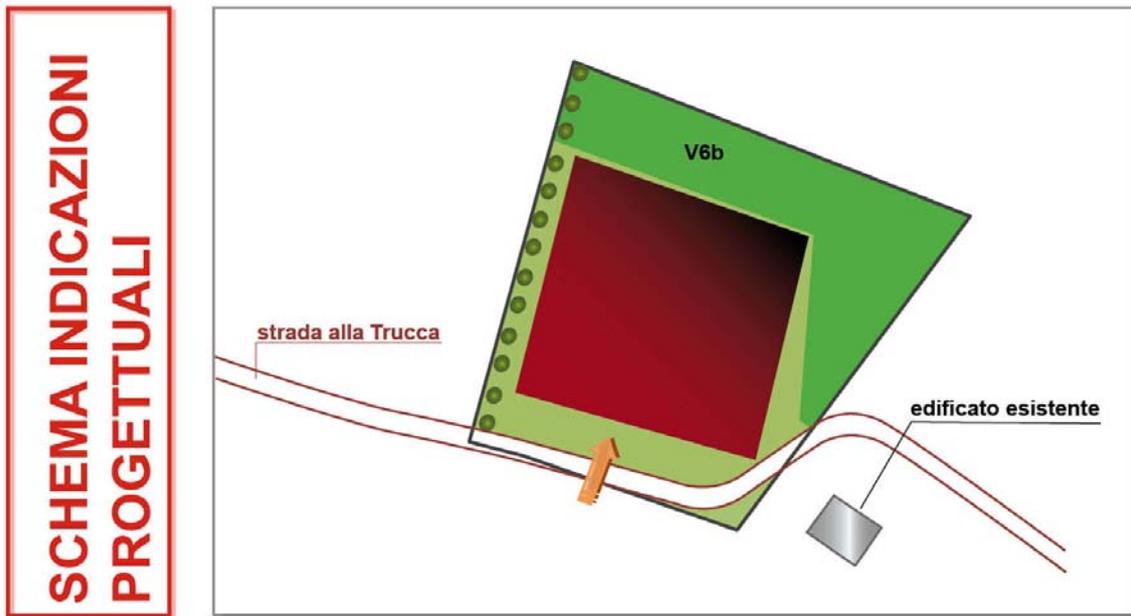
Ns  
**47\***  
SCHEDA



**PIANO DEI SERVIZI**  
ESTRATTO ELABORATO PS2 BIS (scala 1:3.000)



**BASE CATASTALE**  
ESTRATTO FOGLIO 54 (scala 1:2.000)



#### Localizzazione

L'area è collocata lungo la strada privata alla Trucca.

#### Stato di fatto

All'interno dell'area, di proprietà privata, sono presenti alcuni manufatti rurali privi di valore architettonico, parzialmente utilizzati a deposito materiali e ricovero mezzi, che presentano elementi di degrado edilizio.

#### Obiettivi

- Incrementare l'offerta di servizi correlati alle funzioni sanitarie e socio-assistenziali del nuovo ospedale.
- Incrementare l'offerta di nuova Residenza sociale temporanea presente sul territorio comunale.
- Realizzare una nuova struttura destinata ad accogliere la sede della Associazione Onlus Paolo Belli e i relativi spazi.

#### Modalità di attuazione

Intervento di iniziativa privata/pubblica.

#### Parametri urbanistico-ecologici

**Superficie territoriale (St)** = 3.950 mq circa

**Superficie lorda di pavimento (Slp)** = 2.000 mq (di cui 220 mq da realizzare in interrato)

**Indice di permeabilità (Ip)** = 30% min

**Densità arborea (Da)** = 1/25 mq

**Densità arbustiva (Dar)** = 1/15 mq

#### Servizi previsti

**Edilizia residenziale temporanea (Rs3)**

**Servizi Sociali (So)**

**Stanza Verde: Parco della Trucca (V6b)** = 1.270 mq

#### Prescrizioni e criteri prestazionali

La realizzabilità dell'intervento è subordinata all'obbligo di sottoscrizione di apposita convenzione per la cessione gratuita dell'ambito individuato con la destinazione urbanistica V6b - Stanza Verde: Parco della Trucca per una superficie complessiva pari a 1.270 mq.

La Superficie lorda di pavimento (Slp) assegnata dovrà essere organizzata nel seguente modo:

- 1.780 mq, da realizzare fuori terra, con altezza massima complessiva di tre piani;
- 220 mq, da realizzare in locale interrato con altezza interna superiore a 2,70 metri.

L'edificio, da realizzare con tipologia edilizia a corte aperta, dovrà essere progettato con particolare attenzione agli aspetti di inserimento ambientale e paesaggistico, in stretta relazione al particolare contesto di localizzazione dell'intervento: in sede di presentazione del progetto esecutivo, dovrà pertanto essere posta particolare attenzione alla predisposizione di adeguati elementi di mitigazione ambientale (alberature e siepi arbustive) e alla definizione dei dettagli progettuali inerenti gli spazi aperti pertinenziali (recinzioni, illuminazione, pavimentazione accessi e parcheggi, ...).

#### **NOTA**

Il dimensionamento dei Nuovi Servizi dovrà essere verificato e definito puntualmente in sede di attuazione degli interventi, sulla base dei progetti esecutivi di realizzazione delle opere.



***ESTRATTI RELATIVI  
AGLI ELABORATI DEL  
PIANO DELLE REGOLE***



**PGT VIGENTE: PIANO DELLE REGOLE**

(Approvato con Del. C.C n. 86 Reg./26 in data 14/05/2010 e pubblicato sul B.U.R.L n. 29 Serie Inserzioni e Concorsi del 21/07/2010)



estratto elaborato cartografico "PR6 foglio b - Assetto urbanistico generale inquadramento ambito sud" (scala 1: 5.000)



estratto elaborato cartografico "PR7.25 - Assetto urbanistico: foglio 27" (scala 1:2.000)

**SISTEMA INSEDIATIVO**

**CITTA' CONSOLIDATA**

**EDIFICATO SPARSO**



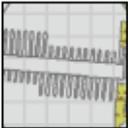
**ESI**      EDIFICI SPARSI ISOLATI



**SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

**VIABILITA'**

**RETE DELLA VIABILITA' PRINCIPALE E SECONDARIA**



**Ve**      ESISTENTE

**SISTEMA AMBIENTALE**

**AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE**

**SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI**



**SP**      ARGINI E SPONDE

**AMBITI DI VALORE ECOLOGICO - AMBIENTALE**

**SISTEMA DELLE AREE DI VALORE ECOLOGICO-AMBIENTALE**



**V4**      VERDE DI CONNESSIONE AMBIENTALE

**SISTEMA DELLE AREE STRATEGICHE A VOCAZIONE PUBBLICA**

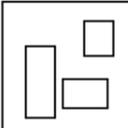


**V6**      CINTURA VERDE

**PRESCRIZIONI GENERALI**

**TIPI DI INTERVENTO E FUNZIONI**

**FUNZIONI (ECCEZIONE/USO PARZIALE) E IMMOBILI MONOFUNZIONALI (USO TOTALE)**



**Emi**      EDIFICI MINORI

estratto legenda elaborato cartografico "PR7 - Quadro d'unione e legenda"

**VARIANTE URBANISTICA "VARPGT02"**



estratto elaborato cartografico "PR6 foglio b - Assetto urbanistico generale inquadramento ambito sud" (scala 1: 5.000)



estratto legenda elaborato cartografico "PR7 - Quadro d'unione e legenda"



estratto elaborato cartografico "PR7.25 - Assetto urbanistico: foglio 27" (scala 1:2.000)



estratto legenda elaborato cartografico "PR7 - Quadro d'unione e legenda"



***ESTRATTI RELATIVI  
AGLI ELABORATI DEL  
DOCUMENTO DI PIANO***



**PGT VIGENTE: DOCUMENTO DI PIANO**

(Approvato con Del. C.C n. 86 Reg./26 in data 14/05/2010 e pubblicato sul B.U.R.L n. 29 Serie Inserzioni e Concorsi del 21/07/2010)



estratto elaborato cartografico "DP3 foglio b - Quadro di sintesi degli Ambiti Strategici - inquadramento ambito sud" (scala 1: 5.000)

| AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) E PROGETTI STRATEGICI DEL PIANO                       |  |
|---|--|
|  | Aree verdi destinate a spazi pubblici o di uso pubblico                              |
| USO DEL SUOLO DELLO STATO DI FATTO  |  |
|  | Aree verdi con funzioni ecologico-ambientale (esterne agli Ambiti di Trasformazione) |

estratto legenda elaborato cartografico "DP3 foglio b - Quadro di sintesi degli Ambiti Strategici"

VARIANTE URBANISTICA "VARPGT02"



estratto elaborato cartografico "DP3 foglio b - Quadro di sintesi degli Ambiti Strategici inquadramento ambito sud" (scala 1: 5.000)

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) E PROGETTI STRATEGICI DEL PIANO**

|   |                         |
|---|-------------------------|
|  | <b>Ns</b> Nuovi Servizi |
|---|-------------------------|

estratto legenda elaborato cartografico "DP3 foglio b - Quadro di sintesi degli Ambiti Strategici"

PGT VIGENTE: DOCUMENTO DI PIANO

ALLEGATO 2 - Schede Progetto degli Ambiti di Trasformazione

(Approvato con Del. C.C n. 86 Reg./26 in data 14/05/2010 e pubblicato sul B.U.R.L n. 29 Serie Inserzioni e Concorsi del 21/07/2010)

**INQUADRAMENTO DELL'AREA**



**OGGETTIVI**

**SCHEMA INSEDIATIVO**

**PARAMETRI URBANISTICI**

**CRITERI INSEDIATIVI**

**PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE**

**ELEMENTI DI VALUTAZIONE**

**FUNZIONI PREVISTE**

**DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO**

L'AT\_s30 si compone di una unità minima di intervento:

|   |                |   |
|---|----------------|---|
| <b>SI (mq)</b>  | <b>263.496</b> | 3 |
| <b>Stip. edificabile (per servizi e attrezzature) (mq)</b>                              | <b>42.692</b>  |   |
| <b>Stip. edificabile (per servizi e attrezzature) (mq) (indice agroambientale) (mq)</b> |                |   |
| Parti all'interno   |                |   |

**STRUMENTO ATTUATIVO**

**Piano Attuativo/Intervento Diretto/ Nuova Edificazione**

**CLASSE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA**

**3A** Area con consistenti eterogeneità litologiche sia verticali che orizzontali oppure con moderate caratteristiche geotecniche del primo sottosuolo

**4C** Area adiacente ai corsi d'acqua da lasciare libera per consentire l'accesso e la realizzazione di opere di protezione

Il progetto del Parco deve essere coerente con le previsioni e quei standard prestazionali previsti all'interno del Piano dei Servizi. Il progetto della Stanza Verde si compone dei seguenti elementi:

- Il Parco della stanza verde
- Gli insediamenti di carattere rurale da finalizzare ad attività di carattere turistico/fruttivo
- I servizi e le attrezzature fruttive
- Il sistema del Parco lineare e dei filari alberati
- I percorsi ciclopedonali

Il progetto dovrà valutare il recupero e la valorizzazione degli edifici esistenti, ai fini di una loro utilizzazione connessa con le destinazioni pubbliche o di uso pubblico previste per il parco. Tali nuove strutture dovranno costituire elementi compositivi del paesaggio complessivo, tenendo quindi conto delle forme e dei segni naturalistici o antropici preesistenti da valorizzare. A tal fine lo schema diagrammatico della specifica Tavola di Ambito Strategico fissa gli elementi da considerare come irrinunciabili.

- Mantenimento e riqualificazione del sistema ecologico delle rovine presenti e del loro apparato vegetazionale
- Il progetto deve garantire il mantenimento delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dimostrare la coerenza con le prescrizioni di carattere idrogeologico

| DESCRIZIONE   | UMI   |
|---|-------|
| Realizzazione di nuovi spazi sportivi all'aperto (calcetto, campo polivalente, beach volley) e relativi servizi da realizzare nel parco della stanza verde  | UNICA |
| Realizzazione percorsi interni ciclopedonali (nel rispetto delle morfologie esistenti) completi di pianificazione, arredi (panchine, illuminazione, irrigazione, fontanelle, aree cani, spazi sosta, aree giochi bambini, percorsi via, etc) e attrezzature varie |       |
| Realizzazione di nuovo parco con adeguate dotazioni vegetazionali, arredi, (panchine, illuminazione...) e servizi connessi (chioschi, locali di servizio e igienici...)   |       |
| <b>PEREQUAZIONE</b> Cessione al comune delle aree mediante perseguitazione per realizzazione della Stanza Verde - Parco Trucca  | UNICA |

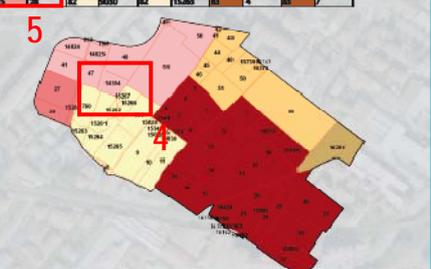
\*Titolo II CAPO B del DPOB - INDIRIZZI E CRITERI

| FUNZIONI    | DESTINAZIONE D'USO                                  | CODICE | SLP MAX (%) |
|-------------|---|--------|-------------|
| Residenza   | Residenza libera/convezionata                       | R1     | 10          |
|             | Residenza sociale                                   | R3     |             |
|             | Residenza temporanea                                | R5     |             |
| Agricole    | Agricoltura produttiva                              | A1     | 10          |
|             | Agricoltura di valenza ambientale-ecologica         | A2     |             |
| Produttive  | Attività industriali                                | P1     | 10          |
|             | Attività artigianali                                | P2     |             |
|             | Produzione avanzata                                 | P3     |             |
|             | Depositi, logistica e magazzini                     | P4     |             |
| Terziarie   | Terziario diffuso                                   | Ta.1   | 10          |
|             | Artigianato di servizio                             | Ta.2   |             |
|             | Terziario avanzato                                  | Ta.3   |             |
|             | Terziario direzionale                               | Ta.4   |             |
|             | Terziario ricettivo-alberghiero                     | Tr.1*  |             |
| Commerciali | <b>Pubblici esercizi</b>                            | Tr.2   | 10          |
|             | Esercizio di vicinato (<250,00mq.)                  | C1     |             |
|             | Medie strutture di vendita (da 251,00 a 2500,00mq.) | G2.a   |             |
|             | di rilevanza locale (da 1501,00 a 2500,00 mq.)      | G2.b   |             |
|             | Grande strutture di vendita (>2501,00 mq.)          | G3     |             |
|             | Centro Commerciale                                  | G4     |             |
| Servizi     | Commercio ingrosso                                  | O5     | 10          |
|             | Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico  | S      |             |
|             | Servizi generali e impianti tecnologici             | Tn     |             |

■ Funzioni Ammesse

NB le percentuali indicate hanno valore di indirizzo per le future proposte di trasformazione

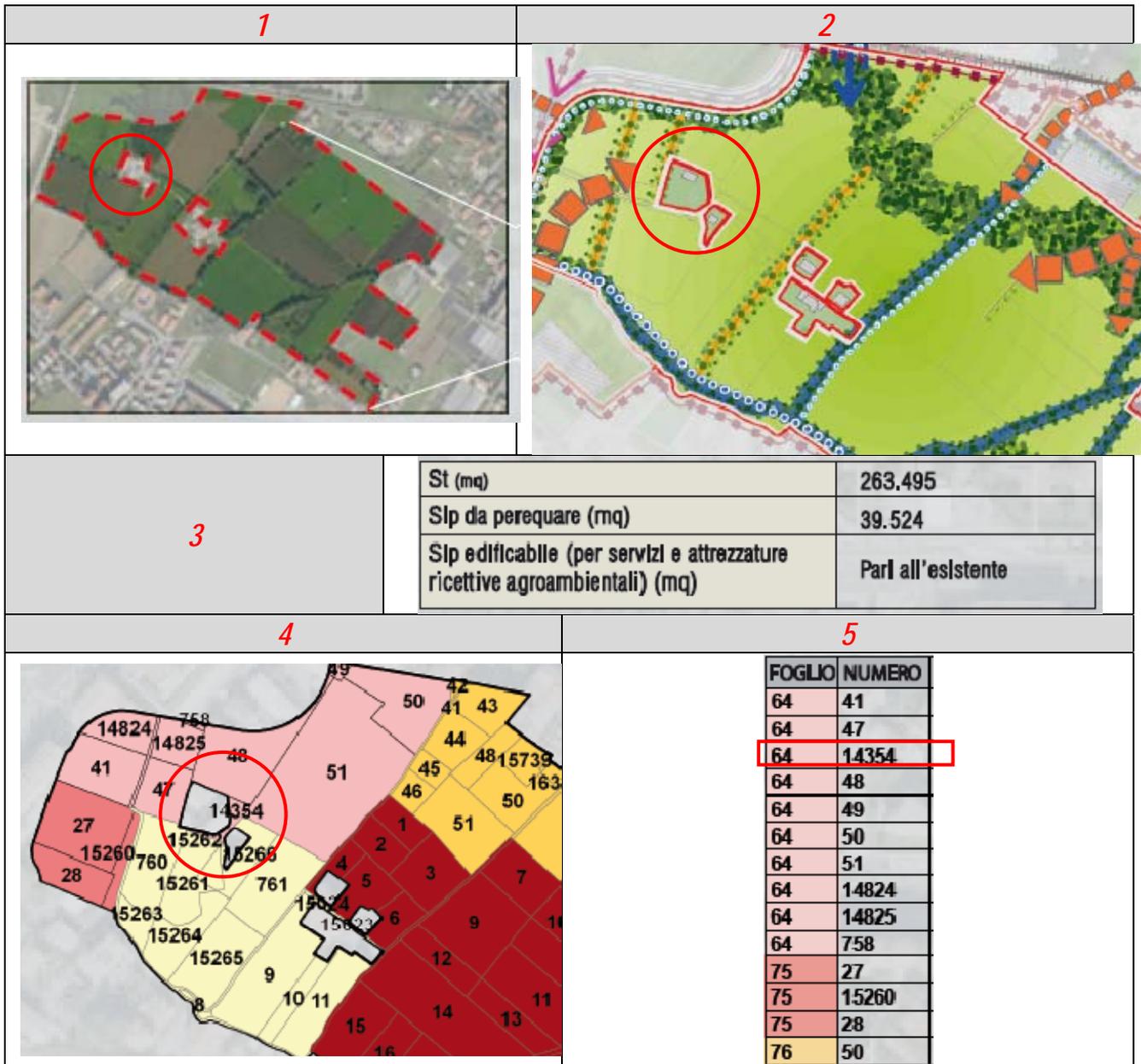
\*La connotazione della destinazione funzionale ammessa, terziario-ricettivo è vincolata alla tipologia Bed and Breakfast o similari



| FOGLIO | NUMERO |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| AT_41  | 75     | 85     | 11541  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 5      |
| AT_42  | 75     | 85     | 11542  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 6      |
| AT_43  | 75     | 85     | 11543  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 7      |
| AT_44  | 75     | 85     | 11544  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 8      |
| AT_45  | 75     | 85     | 11545  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 9      |
| AT_46  | 75     | 85     | 11546  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 10     |
| AT_47  | 75     | 85     | 11547  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 11     |
| AT_48  | 75     | 85     | 11548  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 12     |
| AT_49  | 75     | 85     | 11549  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 13     |
| AT_50  | 75     | 85     | 11550  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 14     |
| AT_51  | 75     | 85     | 11551  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 15     |
| AT_52  | 75     | 85     | 11552  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 16     |
| AT_53  | 75     | 85     | 11553  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 17     |
| AT_54  | 75     | 85     | 11554  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 18     |
| AT_55  | 75     | 85     | 11555  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 19     |
| AT_56  | 75     | 85     | 11556  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 20     |
| AT_57  | 75     | 85     | 11557  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 21     |
| AT_58  | 75     | 85     | 11558  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 22     |
| AT_59  | 75     | 85     | 11559  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 23     |
| AT_60  | 75     | 85     | 11560  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 24     |
| AT_61  | 75     | 85     | 11561  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 25     |
| AT_62  | 75     | 85     | 11562  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 26     |
| AT_63  | 75     | 85     | 11563  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 27     |
| AT_64  | 75     | 85     | 11564  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 28     |
| AT_65  | 75     | 85     | 11565  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 29     |
| AT_66  | 75     | 85     | 11566  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 30     |
| AT_67  | 75     | 85     | 11567  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 31     |
| AT_68  | 75     | 85     | 11568  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 32     |
| AT_69  | 75     | 85     | 11569  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 33     |
| AT_70  | 75     | 85     | 11570  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 34     |
| AT_71  | 75     | 85     | 11571  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 35     |
| AT_72  | 75     | 85     | 11572  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 36     |
| AT_73  | 75     | 85     | 11573  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 37     |
| AT_74  | 75     | 85     | 11574  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 38     |
| AT_75  | 75     | 85     | 11575  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 39     |
| AT_76  | 75     | 85     | 11576  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 40     |
| AT_77  | 75     | 85     | 11577  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 41     |
| AT_78  | 75     | 85     | 11578  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 42     |
| AT_79  | 75     | 85     | 11579  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 43     |
| AT_80  | 75     | 85     | 11580  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 44     |
| AT_81  | 75     | 85     | 11581  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 45     |
| AT_82  | 75     | 85     | 11582  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 46     |
| AT_83  | 75     | 85     | 11583  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 47     |
| AT_84  | 75     | 85     | 11584  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 48     |
| AT_85  | 75     | 85     | 11585  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 49     |
| AT_86  | 75     | 85     | 11586  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 50     |
| AT_87  | 75     | 85     | 11587  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 51     |
| AT_88  | 75     | 85     | 11588  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 52     |
| AT_89  | 75     | 85     | 11589  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 53     |
| AT_90  | 75     | 85     | 11590  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 54     |
| AT_91  | 75     | 85     | 11591  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 55     |
| AT_92  | 75     | 85     | 11592  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 56     |
| AT_93  | 75     | 85     | 11593  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 57     |
| AT_94  | 75     | 85     | 11594  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 58     |
| AT_95  | 75     | 85     | 11595  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 59     |
| AT_96  | 75     | 85     | 11596  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 60     |
| AT_97  | 75     | 85     | 11597  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 61     |
| AT_98  | 75     | 85     | 11598  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 62     |
| AT_99  | 75     | 85     | 11599  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 63     |
| AT_100 | 75     | 85     | 11600  | 82     | 46     | 88     | 115    | 83     | 64     |

**AT\_s30 STANZA VERDE IL PARCO DELLA TRUCCA AS10**

estratto Allegato 2 - "Scheda AT\_s30 Stanza Verde il Parco della Trucca"



estratto Allegato 2 - SCHEDE PROGETTO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE -  
 "Scheda AT\_s30 Stanza Verde il Parco della Trucca" - dettagli

VARIANTE URBANISTICA "VARPGT02"

**INQUADRAMENTO DELL'AREA**



**DESCRIZIONE DELL'AREA**

|                |  |
|----------------|--|
| Localizzazione | Cava della stanza verde della trucca al collo del quadrante sud-ovest della città, tra la via M.L.King, la via Moroni e la linea FS Bergamo Carnate.   |
| Stato di fatto | Il comparto si connota come un'area prevalentemente a destinazione agricola con rilevanti presenze di fasce arboree connesse con il sistema dei corsi d'acqua minori e di insediamenti rurali. |

**OBIETTIVI**

- Realizzazione di un parco a carattere agro ambientale che si connetta con il sistema ecologico dei Colli e con il Parco dell'ospedale, mantenendo i caratteri essenziali delle trame sanitarie preesistenti (percorsi, canali ...), costituendo un riferimento per i tessuti insediati che lo circondano (Villaggio degli aspi, via Carducci, lanca e via Moroni). Deve trovare soluzione con il preesistente lotto del Parco Ovest attraverso percorsi ciclopedonali. Caratteri specifici sono il mantenimento dell'equilibrio ambientale e bioico degli spazi aperti.
- Acquisizione delle aree del parco mediante l'applicazione di meccanismi perequativi e compensativi con l'edificato di famiglia e gli ambiti di trasformazione del Piano, mediante l'applicazione di un indice territoriale virtuale pari a 0,15 mq/mq.
- Riqualificazione e valorizzazione, anche in senso fruitivo, del reticolo idrografico e delle presenze arboree ad esso connesse, anche attraverso un loro inquadramento con funzione paesaggistica ed ecologica.
- Valorizzazione degli insediamenti di carattere rurale esistenti con finalità turistico/fruitive e di servizio, anche con valenza di presidio al nuovo parco.

**SCHEMA INSEDIATIVO**



**PARAMETRI URBANISTICI**

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

L'At\_s30 si compone di una unità minima di intervento (UMI):

|  |                    |
|--|--------------------|
| SI (mq)  | 261.669            |
| Slp da perequare (mq)  | 39.255             |
| Slp edificabile (per servizi e attrezzature ricettive agroambientali) (mq) | Pari all'esistente |

3

**CRITERI INSEDIATIVI**

**STRUMENTO ATTUATIVO**

**Piano Attuativo / Intaccamento diretto.**

**PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE**

| DESCRIZIONE  | UMI   |
|--------------|-------|
| SERVIZI      | UNICA |
| PEREQUAZIONE | UNICA |

\* Titolo II CAPO 6 dell'elaborato DP06 - INDIRIZZI E CRITERI

**PARAMETRI URBANISTICI**

**CLASSE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA**

**3 A** Area con consistenti eterogeneità litologiche sia verticali che orizzontali oppure con moderate caratteristiche geotecniche del primo sottosuolo

**4 C** Area adiacente ai corsi d'acqua da lasciare libero per consentire l'accesso e la realizzazione di opere di protezione

**CRITERI INSEDIATIVI**

Il progetto del Parco deve essere coerente con le previsioni e quelli standard prestazionali previsti all'interno del Piano dei Servizi. Il progetto della Stanza Verde si compone dei seguenti elementi:

- Il Parco della stanza verde
- Gli insediamenti di carattere rurale da finalizzare ad attività di carattere turistico/fruitivo
- I servizi e le attrezzature fruitive
- Il sistema del Parco lineare e dei filari alberati
- I percorsi ciclopedonali

-Mantenimento e riqualificazione del sistema ecologico delle roccie presenti e del loro apparato vegetazionale

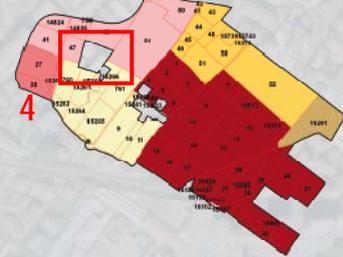
-Il progetto deve garantire il mantenimento delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dimostrare la coerenza con le prescrizioni di carattere idrogeologico

**FUNZIONI PREVISTE**

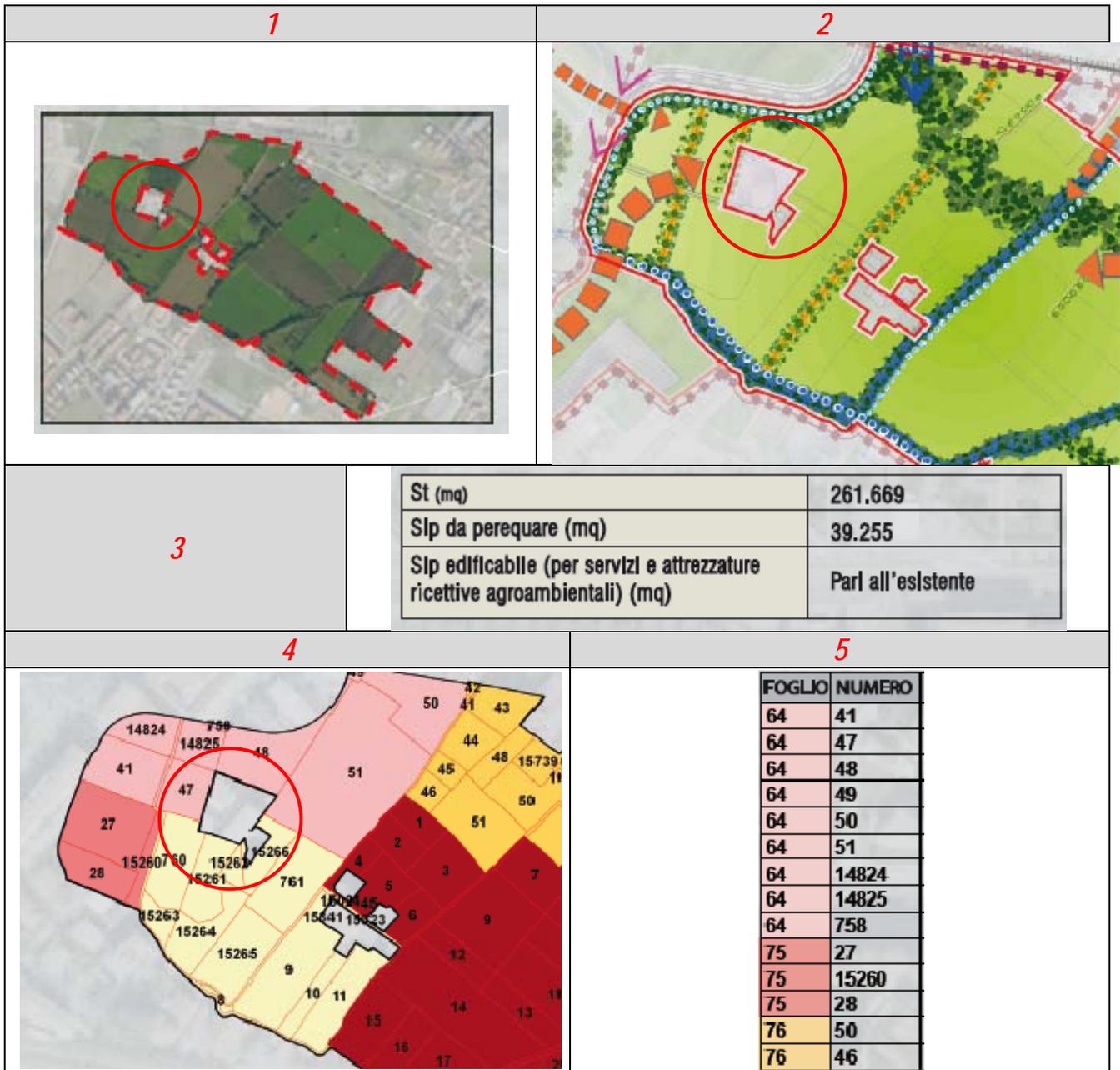
| FUNZIONI   | DESTINAZIONE D'USO                                 | CODICE | SLP MAX (%) |
|------------|--|--------|-------------|
| Residenza  | Residenza libera/convezionata                      | RL     | 10          |
|            | Residenza sociale                                  | RS     |             |
|            | Residenza temporanea                               | RS.3   |             |
| Agricole   | Agricoltura produttiva                             | A.1    | 10          |
|            | Agricoltura di valenza ambientale-ecologica        | A.2    |             |
| Produttive | Attività industriali                               | P.1    | 10          |
|            | Attività artigianali                               | P.2    |             |
|            | Produzione avanzata                                | P.3    |             |
|            | Depositi, logistica e magazzini                    | P.4    |             |
|            | Terziario diffuso                                  | Ta.1   |             |
| Terziarie  | Artigianato di servizio                            | Ta.2   | 10          |
|            | Terziario avanzato                                 | Ta.1   |             |
|            | Terziario direzionale                              | Ta.2   |             |
|            | Terziario ricettivo-alberghiero                    | Ta.1*  |             |
|            | Pubblici esercizi                                  | Ta.2*  |             |
| Commerci   | Essenziale di vicinato (< 250 mq)                  | C1     | 10          |
|            | Medie strutture di vendita (da 251 a 2.500 mq)     | C2. a  |             |
|            | di prossimità (da 251 a 1.500 mq)                  | C2. b  |             |
|            | di valenza locale (da 1.501 a 2.500 mq)            | C2. c  |             |
| Servizi    | Grandi strutture di vendita (> 2.501 mq)           | C3     | 10          |
|            | Centro Commerciale                                 | C4     |             |
|            | Commercio ingrosso                                 | C5     |             |
|            | Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico | S      |             |
|            | Servizi generali e impianti tecnologici            | Tn     |             |

\*NB: le percentuali indicate hanno valore di indirizzo per le future proposte di trasformazione. La so-nnotazione della destinazione funzionale ammessa, terziario-ricettivo è vincolata alla tipologia Bed and Breakfast o similari

**ELEMENTI DI VALUTAZIONE**



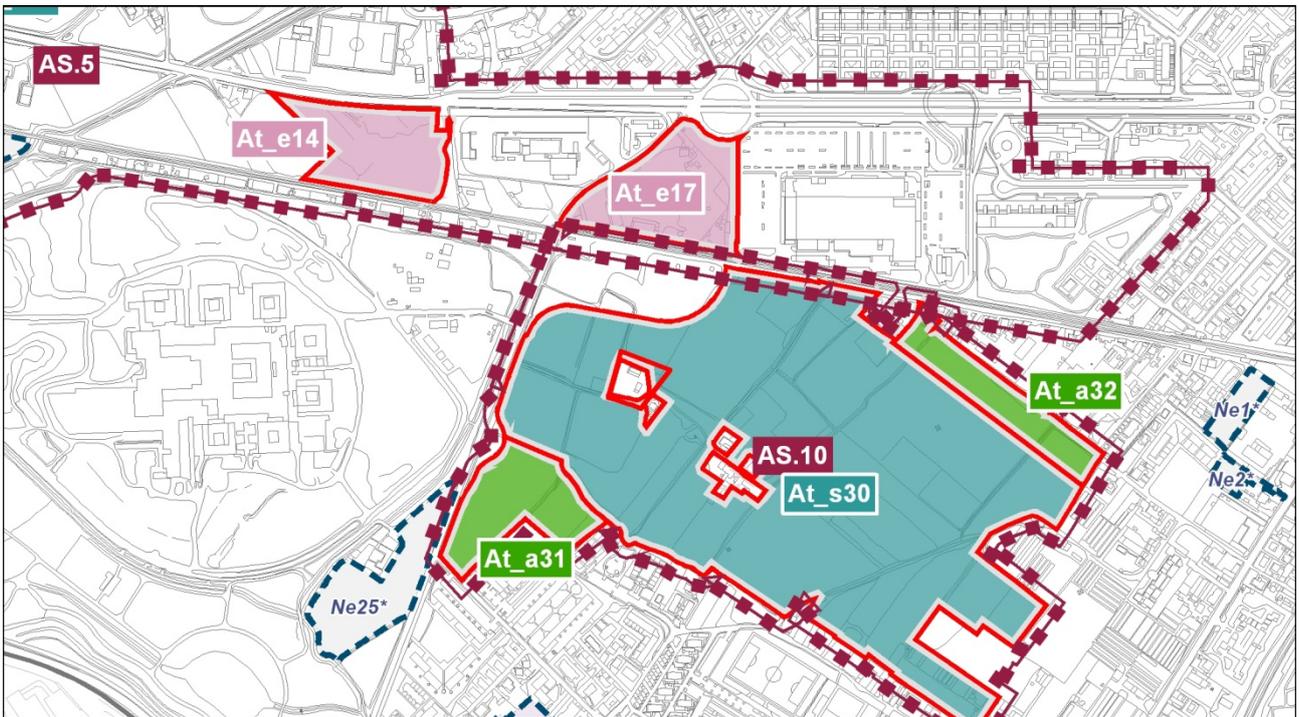
estratto Allegato 2 - "Scheda AT\_s30 Stanza Verde il Parco della Trucca"



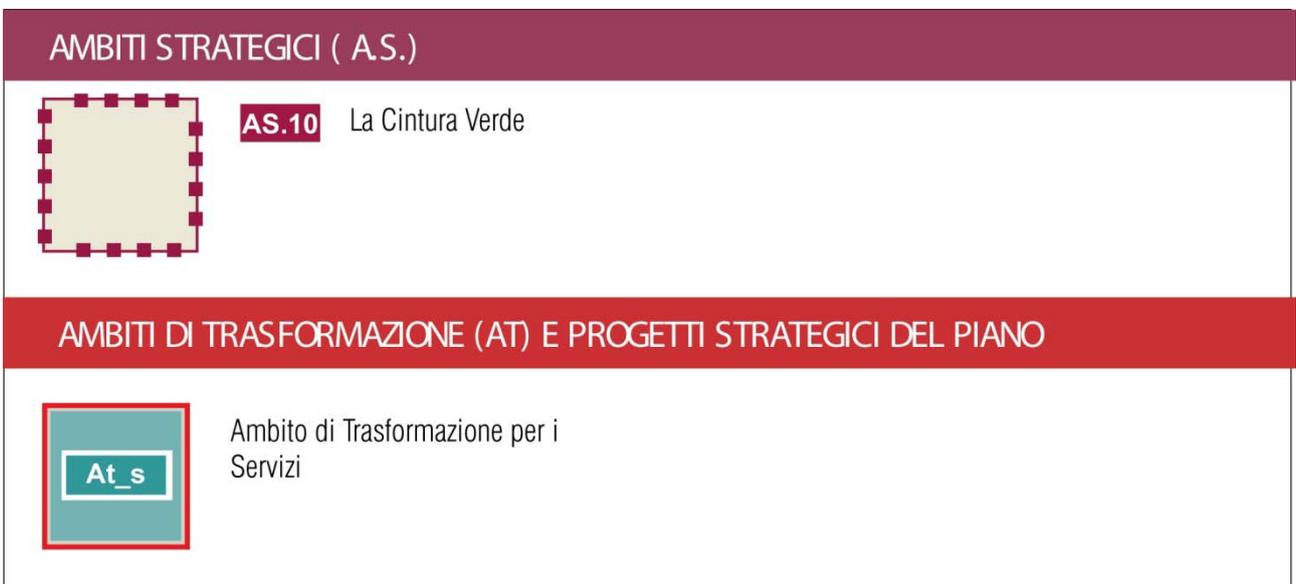
estratto Allegato 2 - "Scheda AT\_s30 Stanza Verde il Parco della Trucca" - dettagli

**PGT VIGENTE: DOCUMENTO DI PIANO**

(Approvato con Del. C.C n. 86 Reg./26 in data 14/05/2010 e pubblicato sul B.U.R.L n. 29 Serie Inserzioni e Concorsi del 21/07/2010)

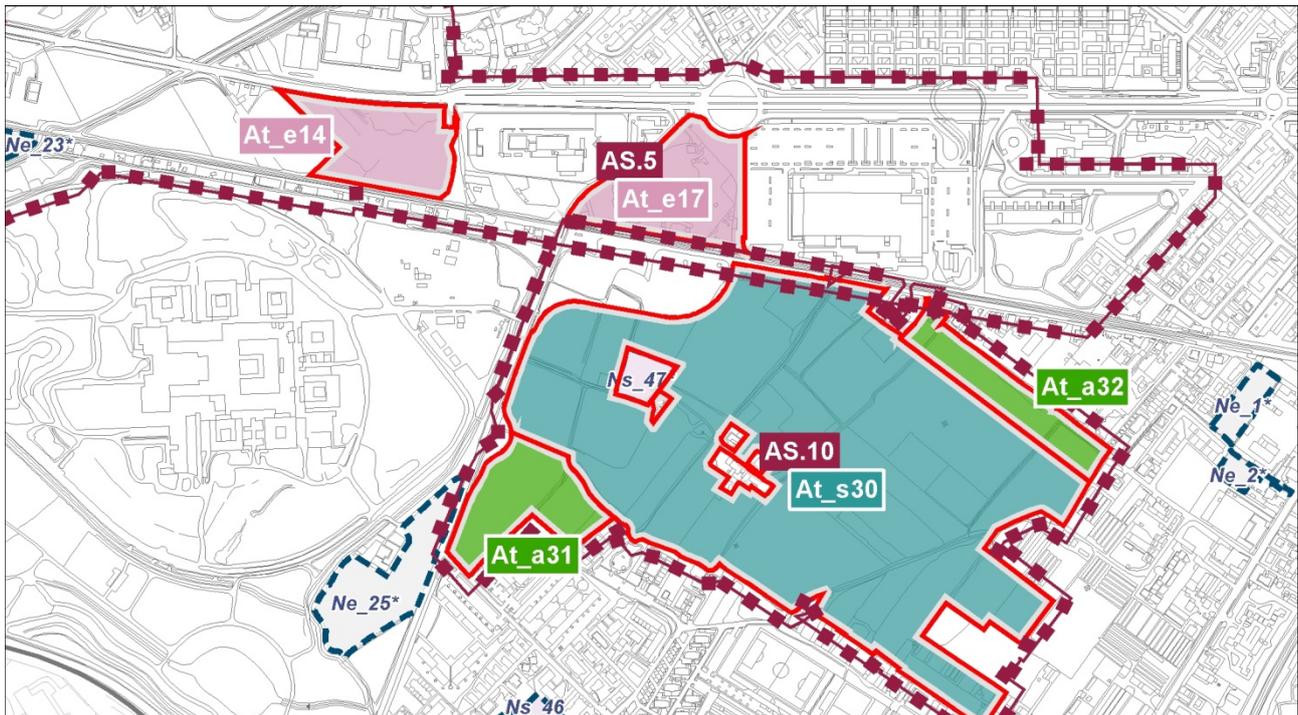


estratto elaborato cartografico "DP6 - Gli Ambiti di Trasformazione del PGT" (scala 1: 10.000)

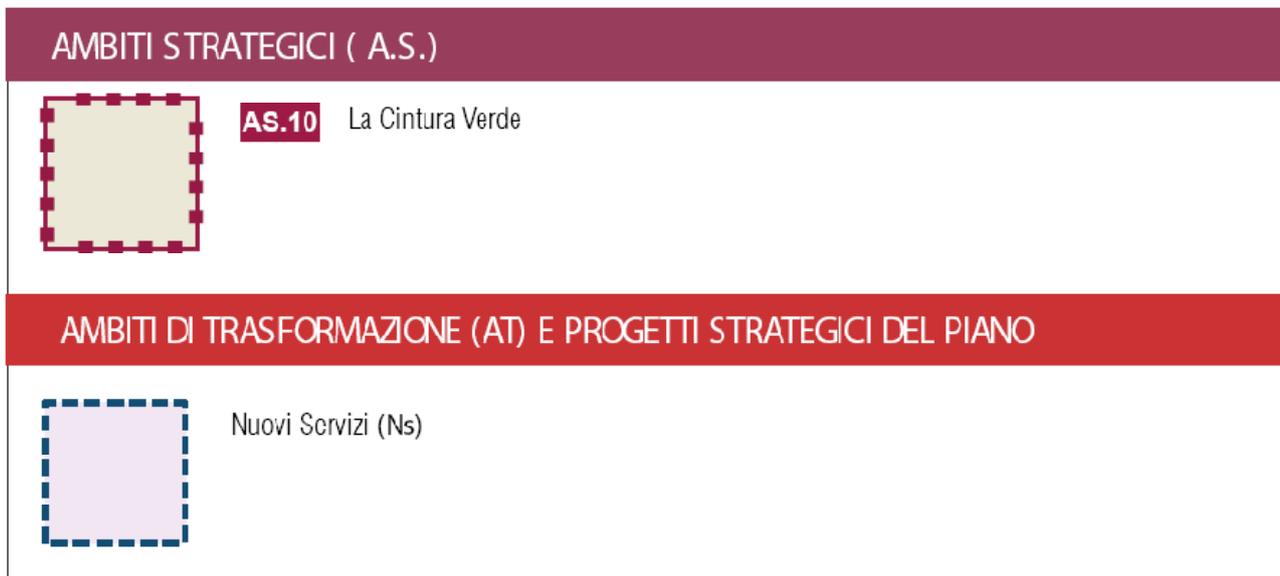


estratto legenda elaborato cartografico "DP6 - Gli Ambiti di Trasformazione del PGT"

VARIANTE URBANISTICA "VARPGT02"



estratto elaborato cartografico "DP6 - Gli Ambiti di Trasformazione del PGT" (scala 1: 10.000)



estratto legenda elaborato cartografico "DP6 - Gli Ambiti di Trasformazione del PGT"