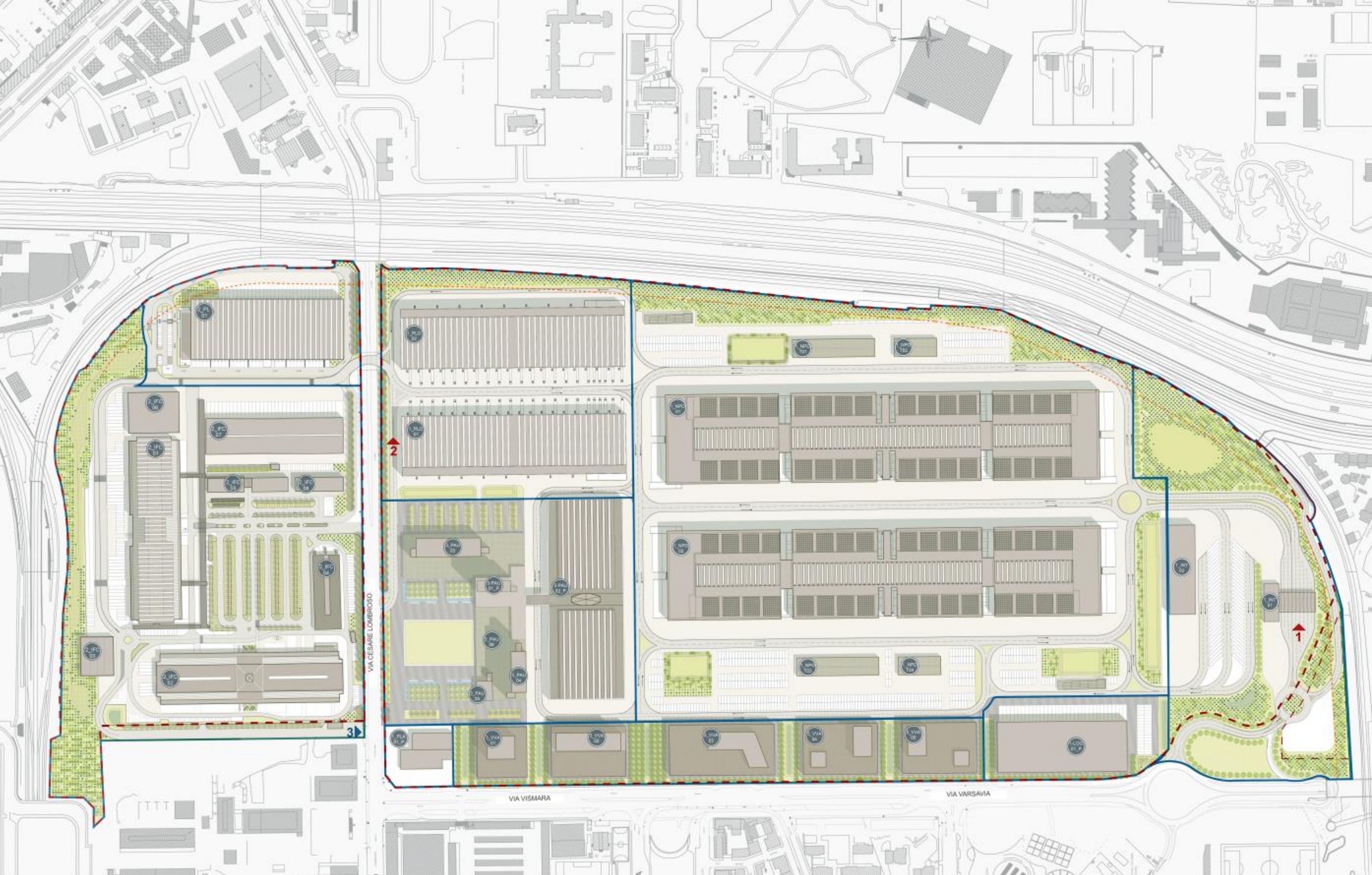
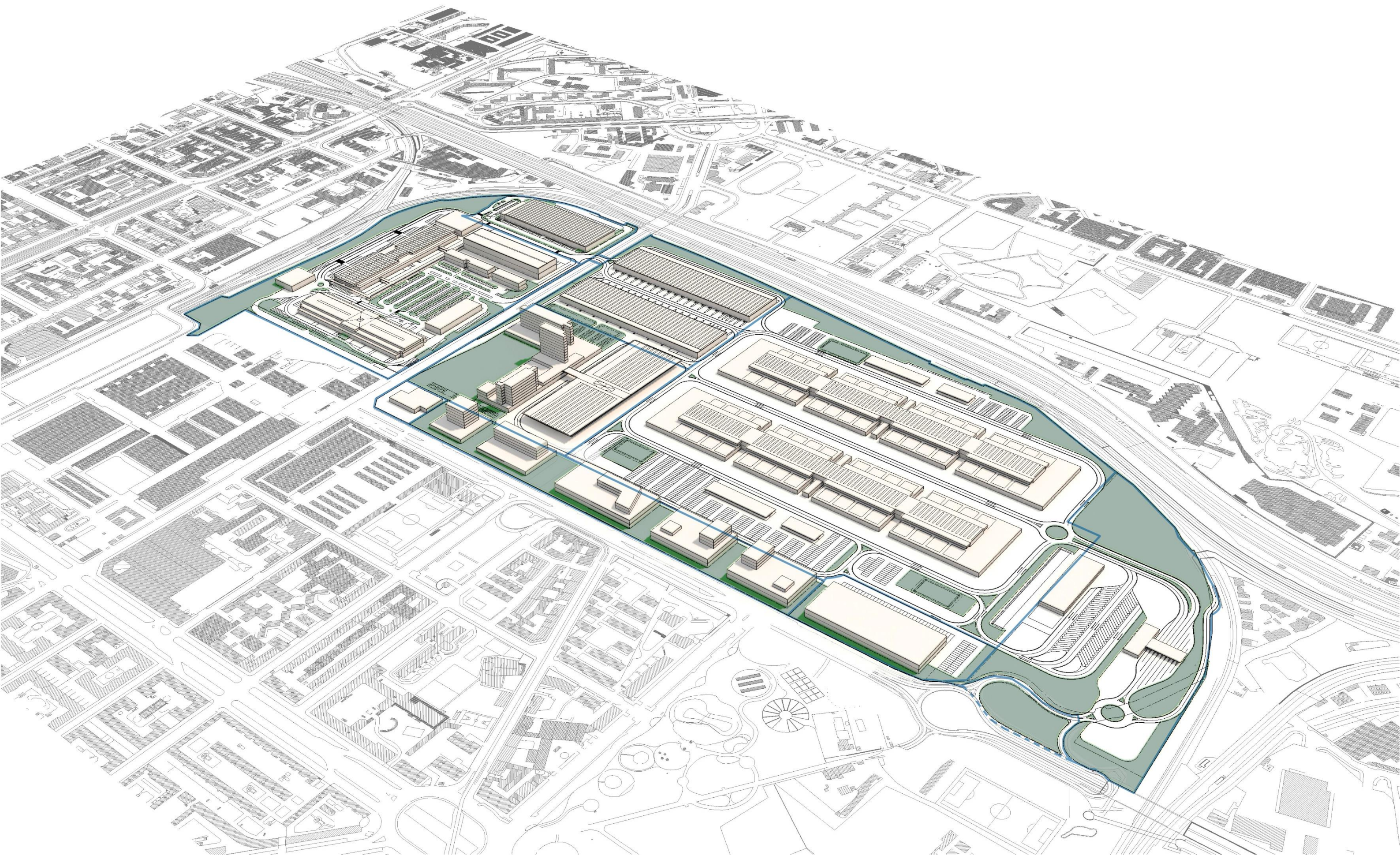




MASTERPLAN| **ASSETTO DEL COMPRENSORIO**

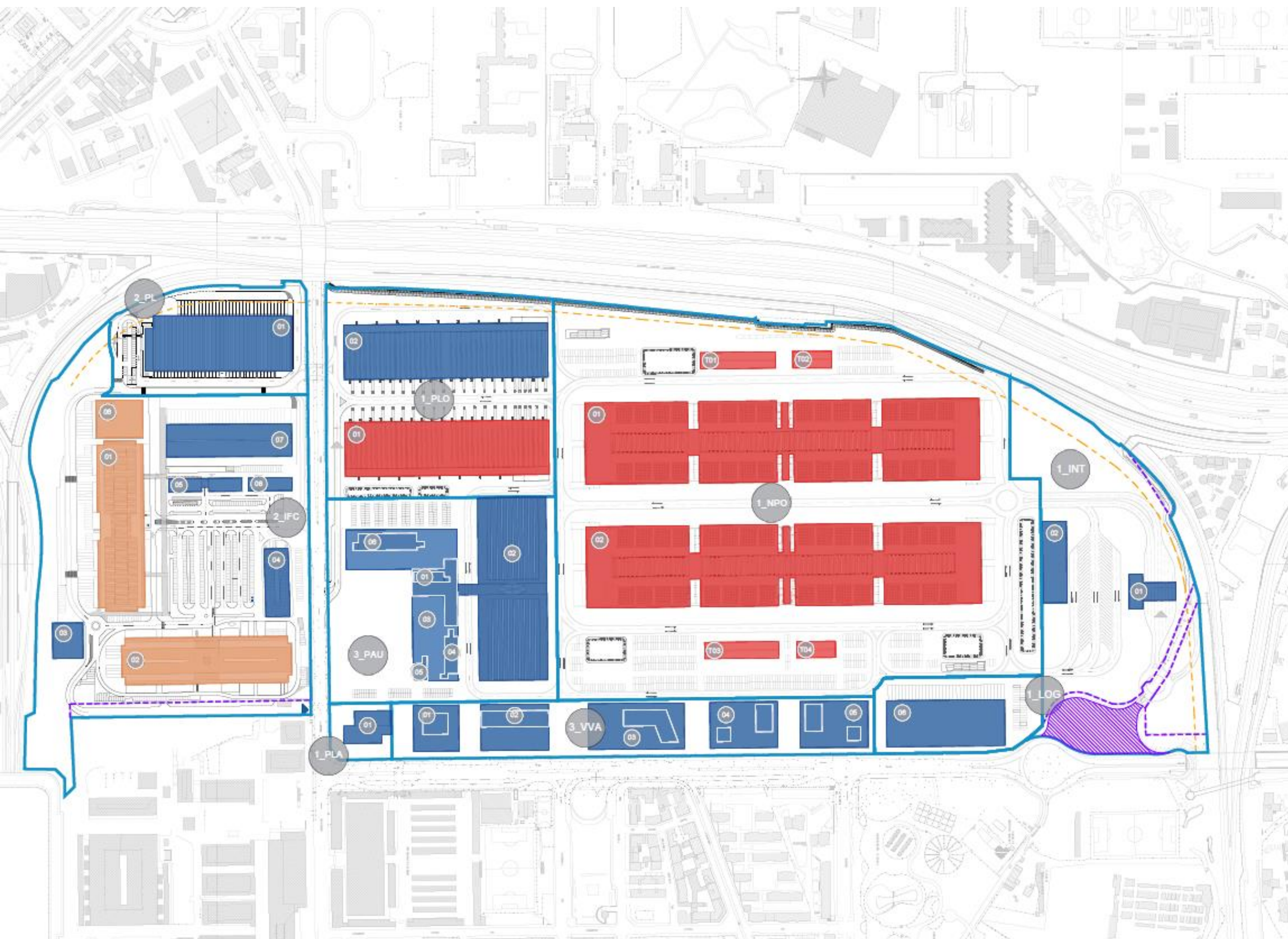








MASTERPLAN| **DESTINAZIONI E CONSISTENZE**



SUPERFICIE CONVENZIONALE E DESTINAZIONI (CONVENZIONE DI ASSERVIMENTO 8037/5188-2019)

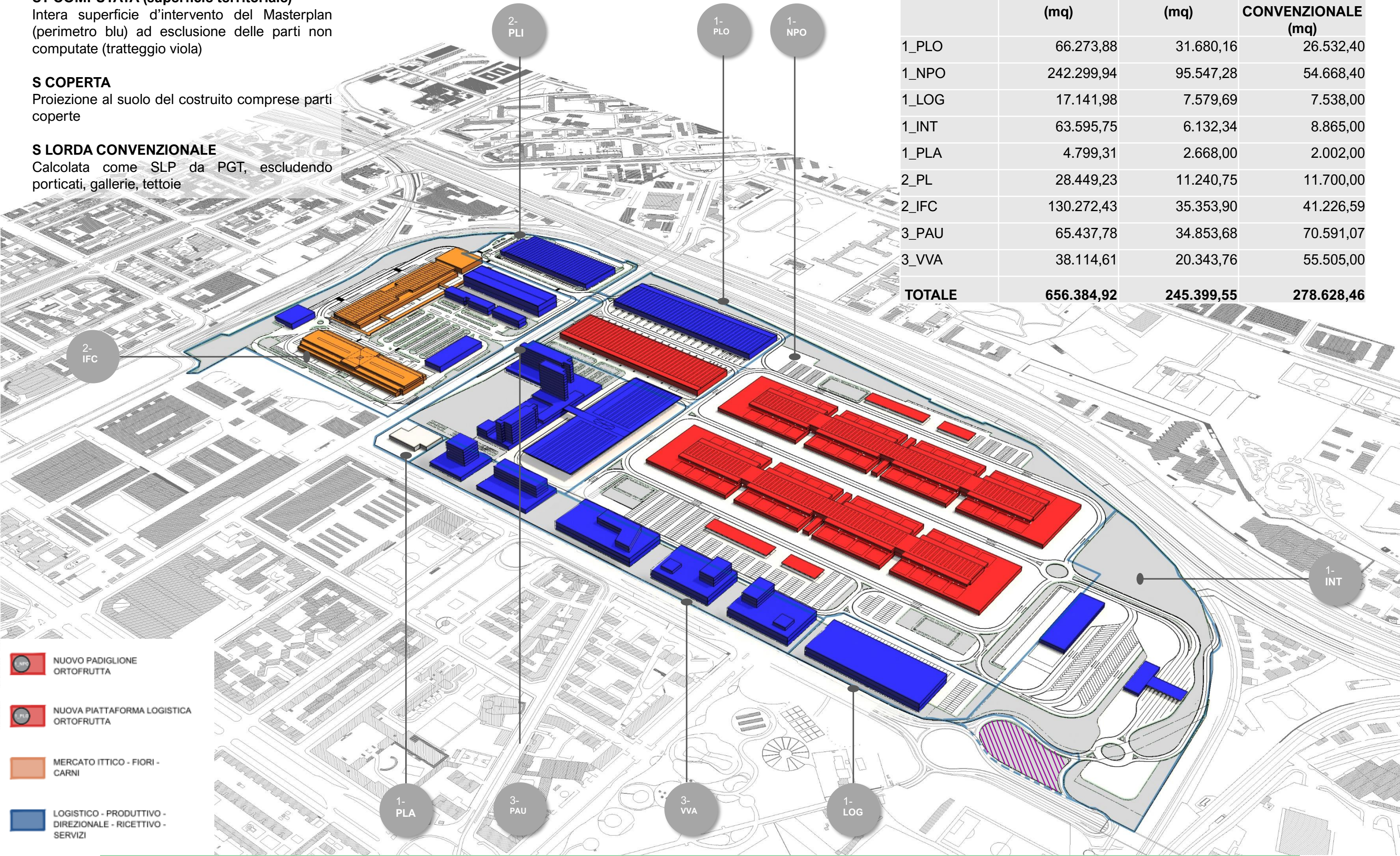
-  SUPERFICIE TOTALE MASTERPLAN / PERIMETRO COMPARTI
-  AREE AGGIUNTIVE GIÀ SISTEMATE ESCLUSE DAI PARAMETRI URBANISTICI E AMBIENTALI
-  AREE AGGIUNTIVE CON SISTEMAZIONI INCLUSE NEI PARAMETRI URBANISTICI E AMBIENTALI
-  FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA
-  CODICE COMPARTO  CODICE EDIFICIO
-  NUOVO PADIGLIONE ORTOFRUTTA
-  NUOVA PIATTAFORMA LOGISTICA ORTOFRUTTA
-  MERCATO ITTICO - FIORI - CARNI
-  LOGISTICO - PRODUTTIVO - DIREZIONALE - RICETTIVO - SERVIZI

ST COMPUTATA (superficie territoriale)
Intera superficie d'intervento del Masterplan (perimetro blu) ad esclusione delle parti non computate (tratteggio viola)

S COPERTA
Proiezione al suolo del costruito comprese parti coperte

S LORDA CONVENZIONALE
Calcolata come SLP da PGT, escludendo porticati, gallerie, tettoie

COMPARTO	ST COMPUTATA (mq)	S COPERTA (mq)	S LORDA CONVENZIONALE (mq)
1_PLO	66.273,88	31.680,16	26.532,40
1_NPO	242.299,94	95.547,28	54.668,40
1_LOG	17.141,98	7.579,69	7.538,00
1_INT	63.595,75	6.132,34	8.865,00
1_PLA	4.799,31	2.668,00	2.002,00
2_PL	28.449,23	11.240,75	11.700,00
2_IFC	130.272,43	35.353,90	41.226,59
3_PAU	65.437,78	34.853,68	70.591,07
3_VVA	38.114,61	20.343,76	55.505,00
TOTALE	656.384,92	245.399,55	278.628,46



MASTERPLAN| **FASI DI SVILUPPO**

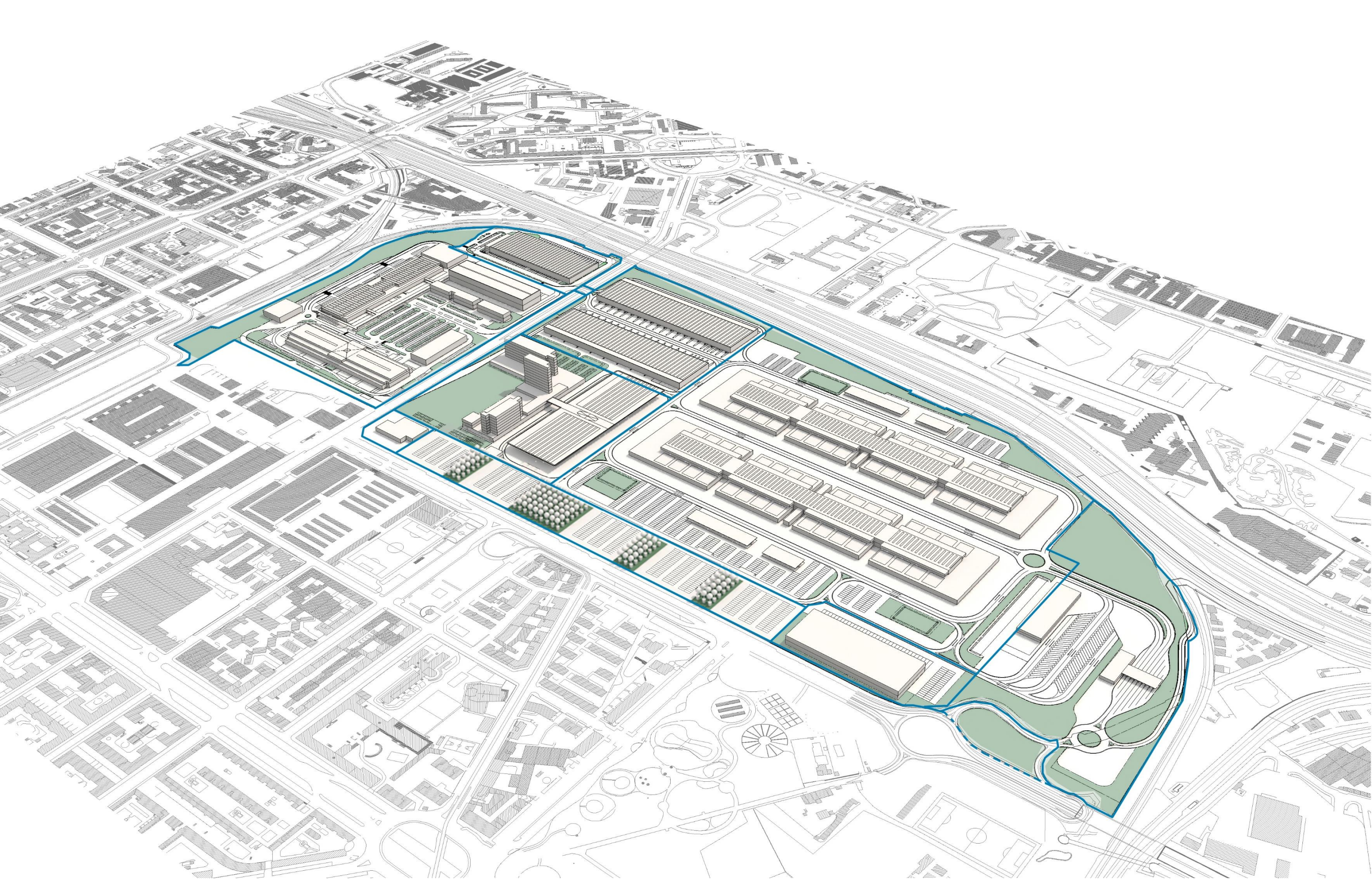


- REALIZZAZIONE NPO E PLO
- LOGISTICA AREA MERCATO ITTICO
- CINTURA VERDE
- INVERDIMENTO CON ALBERATURE IN VASO LUNGO VIA VARSAVIA
- DEPAVIMENTAZIONE LUNGO VIA VISMARA
- MANTENIMENTO PARCHEGGI PER NPO LUNGO VIA VARSAVIA

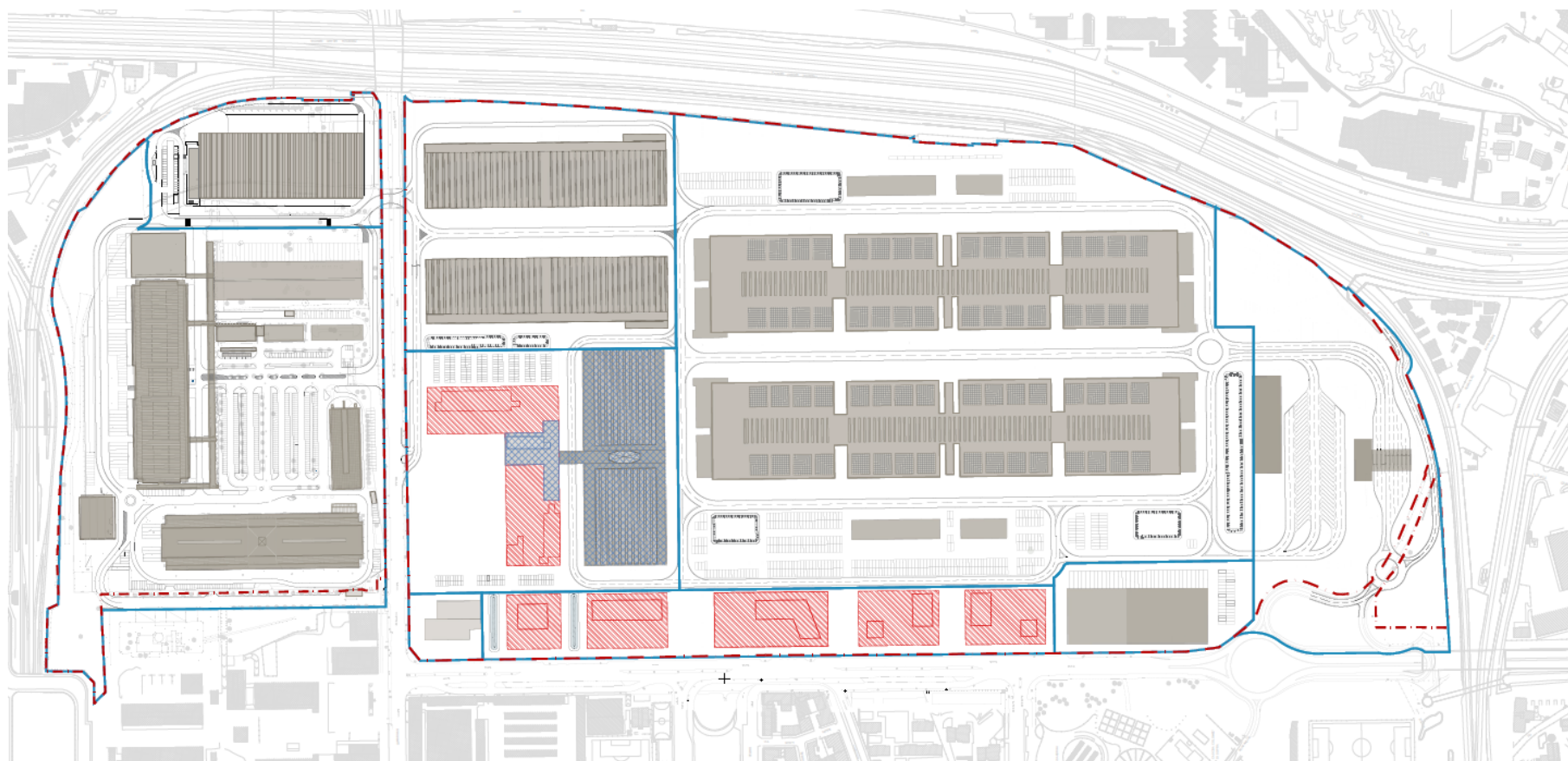
DEMOLIZIONI/ RICOSTRUZIONI

INVERDIMENTO/ALBERATURE

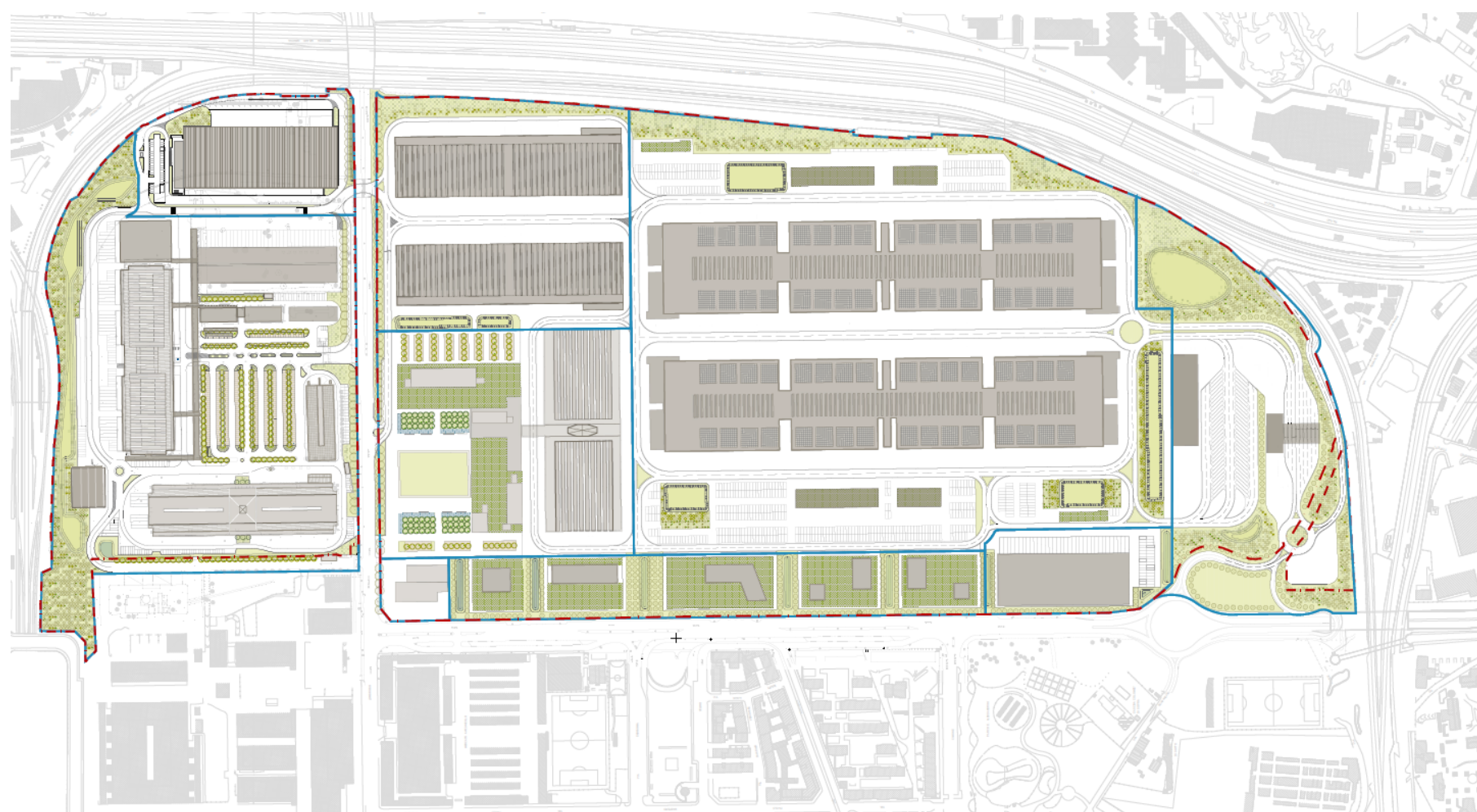
- AREA PROPRIETÀ SO.GE.MI.
- SUPERFICIE TOTALE MASTERPLAN / PERIMETRO COMPARTI
- INTERVENTO FINO ALLA DEMOLIZIONE
- POSIZIONE NUOVE COSTRUZIONI
- INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- STATO CONSOLIDATO DEI FABBRICATI
- CINTURA VERDE
- ALBERI IN PIENA TERRA
- ALBERI IN VASO



- COMPLETAMENTO COMPENSORIO ASTA VIA VARSAVIA
- AREA UFFICI/ TERZIARIO SU VIA LOMBROSO
- COMPLETAMENTO OPERE A VERDE LUNGO VIA VARSAVIA
- INVERDIMENTO PIAZZALE SU VIA LOMBROSO

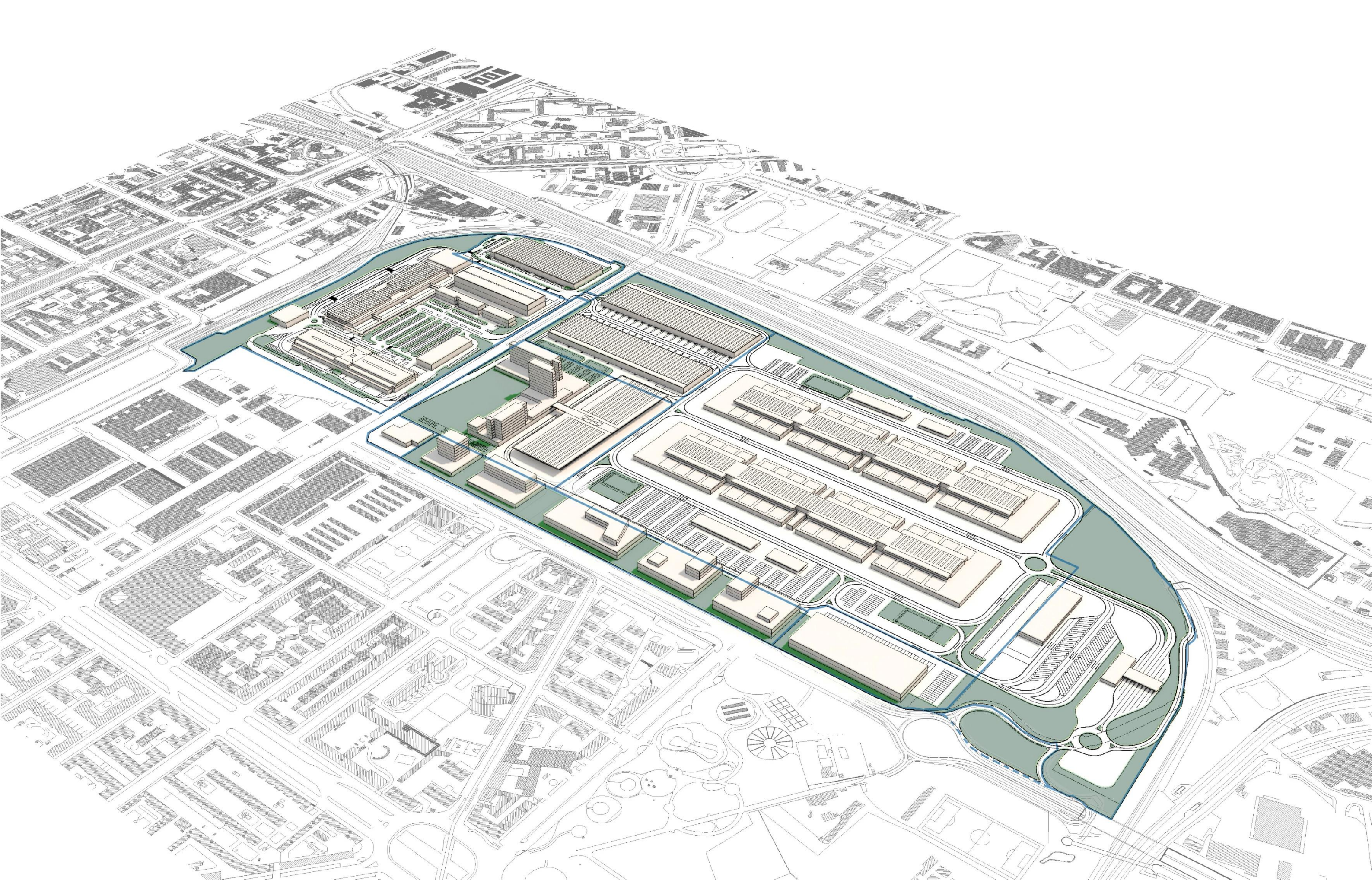


DEMOLIZIONI/ RICOSTRUZIONI



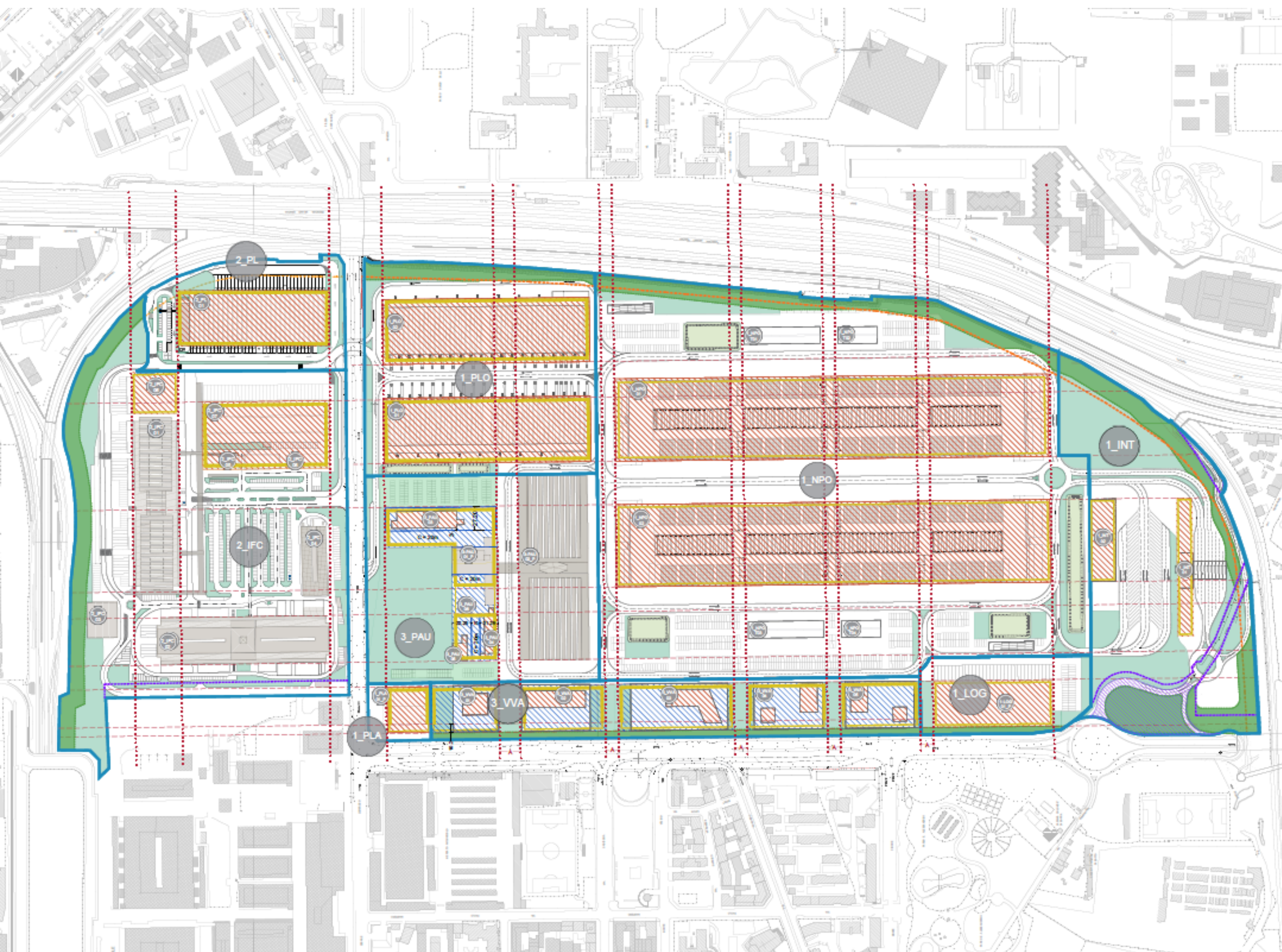
INVERDIMENTO/ALBERATURE

- AREA PROPRIETÀ SO.GE.MI.
- SUPERFICIE TOTALE MASTERPLAN / PERIMETRO COMPARTI
- INTERVENTO FINO ALLA DEMOLIZIONE
- POSIZIONE NUOVE COSTRUZIONI
- INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- STATO CONSOLIDATO DEI FABBRICATI
- CINTURA VERDE
- ALBERI IN PIENA TERRA
- ALBERI IN VASO



MASTERPLAN| **ASSI E DIRETTRICI**





SUPERFICIE TOTALE MASTERPLAN / PERIMETRO COMPARTI

AREE AGGIUNTIVE CON SISTEMAZIONI INCLUSE NEI PARAMETRI URBANISTICI E AMBIENTALI

AREE AGGIUNTIVE GIÀ SISTEMATE ESCLUSE DAI PARAMETRI URBANISTICI E AMBIENTALI

EDIFICI ESISTENTI

CODICE COMPARTO CODICE EDIFICIO

ELEMENTI STRUTTURALI DEL MASTERPLAN

FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA

ASSI RETTORI PRINCIPALI EST - OVEST

ASSI RETTORI VARIABILI NORD - OVEST

AREE VERDI DI CINTURA

ELEMENTI GUIDA PER I PERMESSI DI COSTRUIRE

AREE DI GALLEGGIAMENTO PER L'EDIFICAZIONE / TETTO SOLARE PREFERIBILE

AREE DI GALLEGGIAMENTO PER L'EDIFICAZIONE / TETTO VERDE PREFERIBILE

FRONTI CON ALTEZZA MASSIMA 20 M

FRONTI CON ALTEZZA MASSIMA 37 M

Aree verdi da definire secondo i parametri indicati nel masterplan (posizione indicativa)

AREE VERDI ALBERATE E AREE SEMIPERMEABILI

AREE DI LAMINAZIONE ACQUE BIANCHE CON ASSETTO NATURALISTICO

ELEMENTI GUIDA PER I TITOLI ASSEVERATI SOSTITUTIVI PER PERME

SAGOME LIMITE
 C = 20 m LIMITAZIONI PARZIALI D'ALTEZZA



AREE DI GALLEGGIAMENTO EDIFICAZIONE
CON SVILUPPO MAX H= 20m



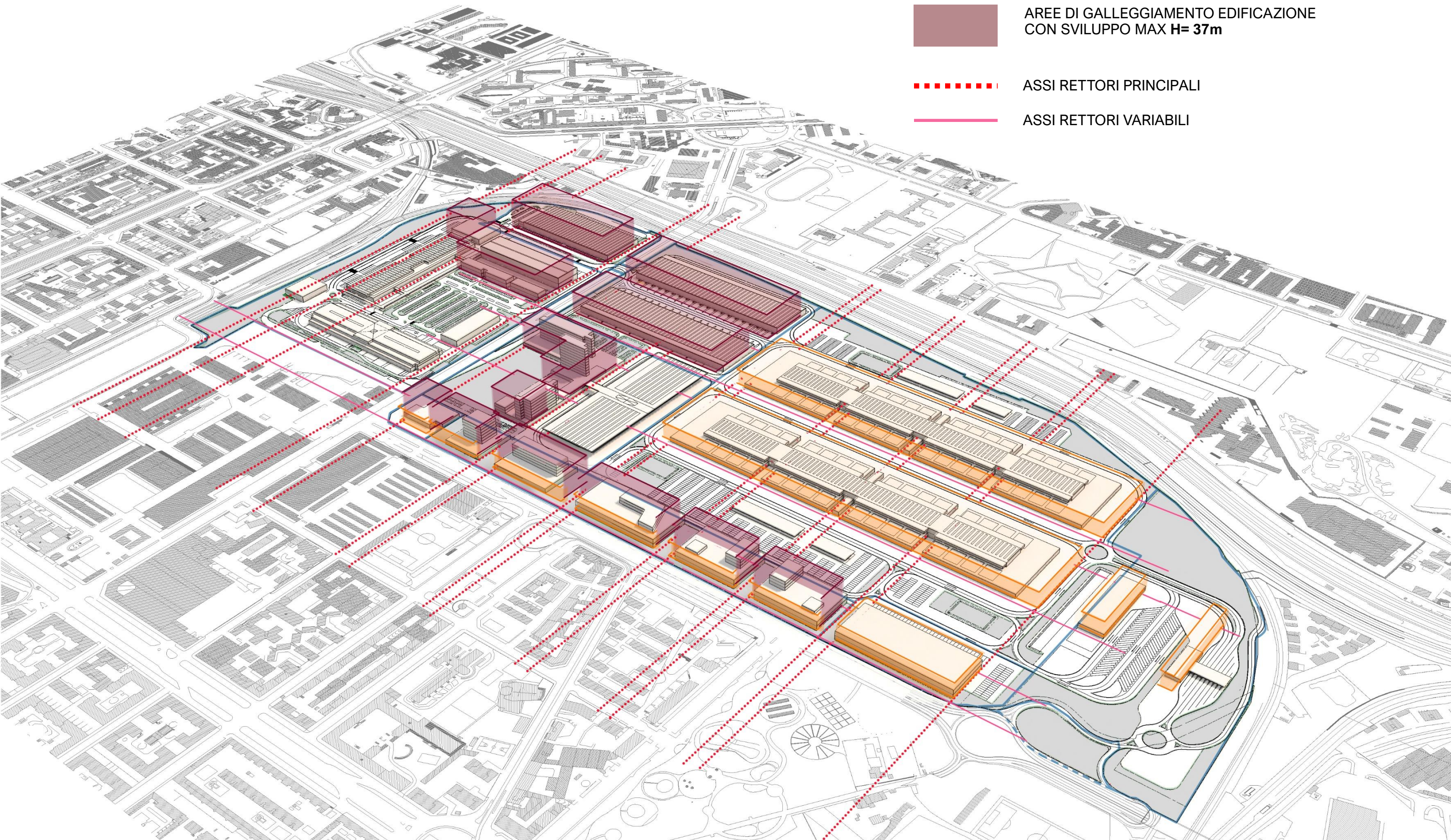
AREE DI GALLEGGIAMENTO EDIFICAZIONE
CON SVILUPPO MAX H= 37m



ASSI RETTORI PRINCIPALI



ASSI RETTORI VARIABILI



POSSIBILI LINEE-GUIDA DI ATTUAZIONE DEL MASTERPLAN CON SIMULAZIONE PLANIVOLUMETRICA 278.000 MQ
INCREMENTABILI FINO A 350.000 MQ SLC

#1: MASTERPLAN ALLEGATO A ISTANZE COME QUADRO DI COERENZA

#2: PARERE PREVENTIVO SU MASTERPLAN

interventi interni agli edifici esistenti anche con incremento di SLC

Interventi con altezza massima 20 m e coerenti con galleggiamenti (gr 1 2) o sagome (3_PAU), max incremento SLC fino al 40/60%

Interventi con altezza fino a 37 m coerenti con galleggiamenti e altri elementi guida B - max incremento SLC fino al 40/60%

Interventi con altezza massima 20 m e coerenti con galleggiamenti (gr 1 2) o sagome (3_PAU), max incremento SLC fino al 40/60%

Interventi con altezza fino a 37 m coerenti con galleggiamenti e altri elementi guida B - max incremento SLC fino al 40/60%

interventi che modificano elementi guida B senza modifica degli elementi strutturali A e fino al 40/60% di incremento

Aggiornamento masterplan per incrementi SLC oltre 40/60% o modifica degli elementi strutturali A

ITER ABILITATIVO NECESSARIO

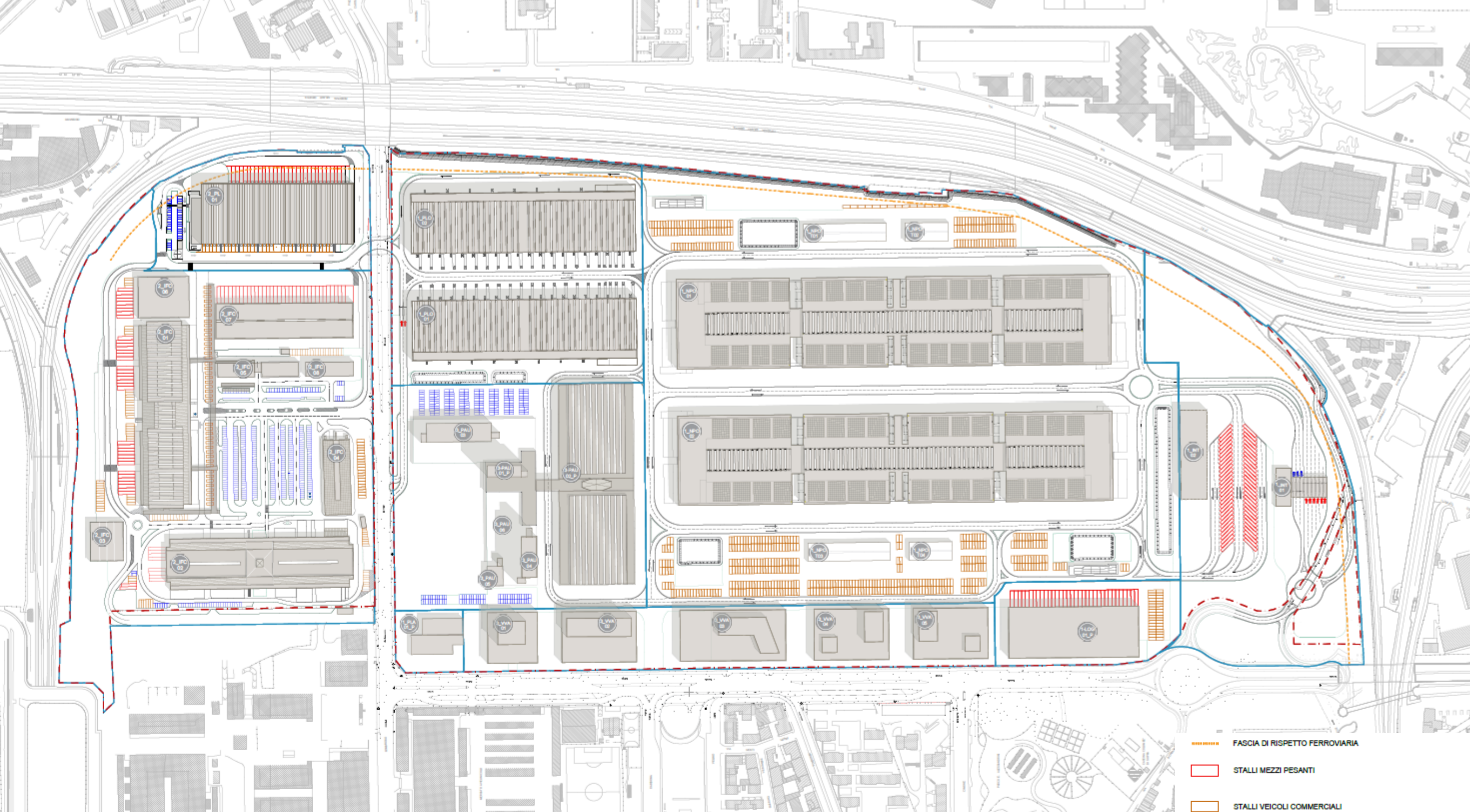
SCIA SOSTITUTIVA DEL
PDC

PDC CON PARERE S.U.E. SU
COERENZA CON
MASTERPLAN (ART.55 RE)

PDC CON PARERE
COMMISSIONE PAESAGGIO

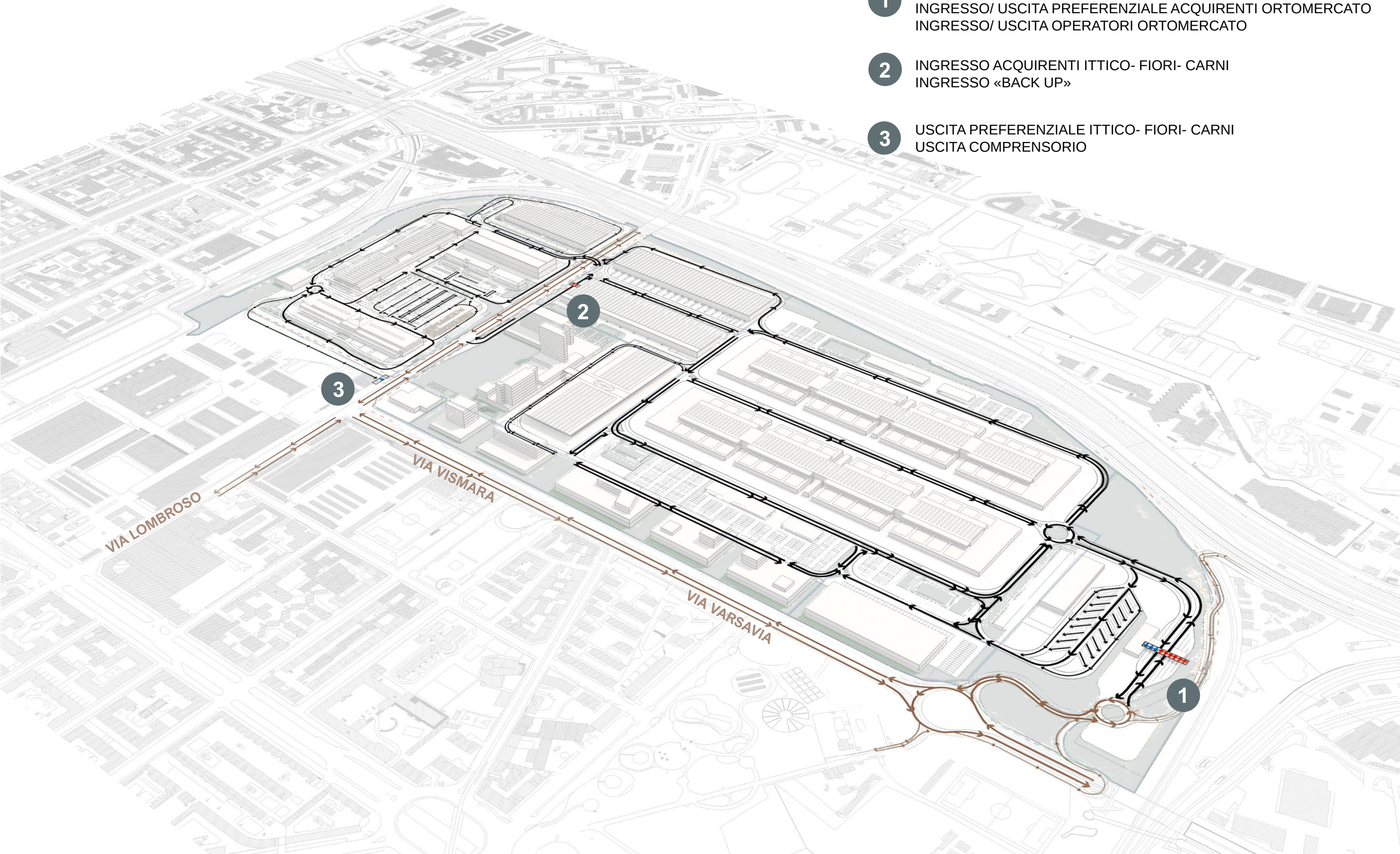
PDC E VARIANTE
MASTERPLAN

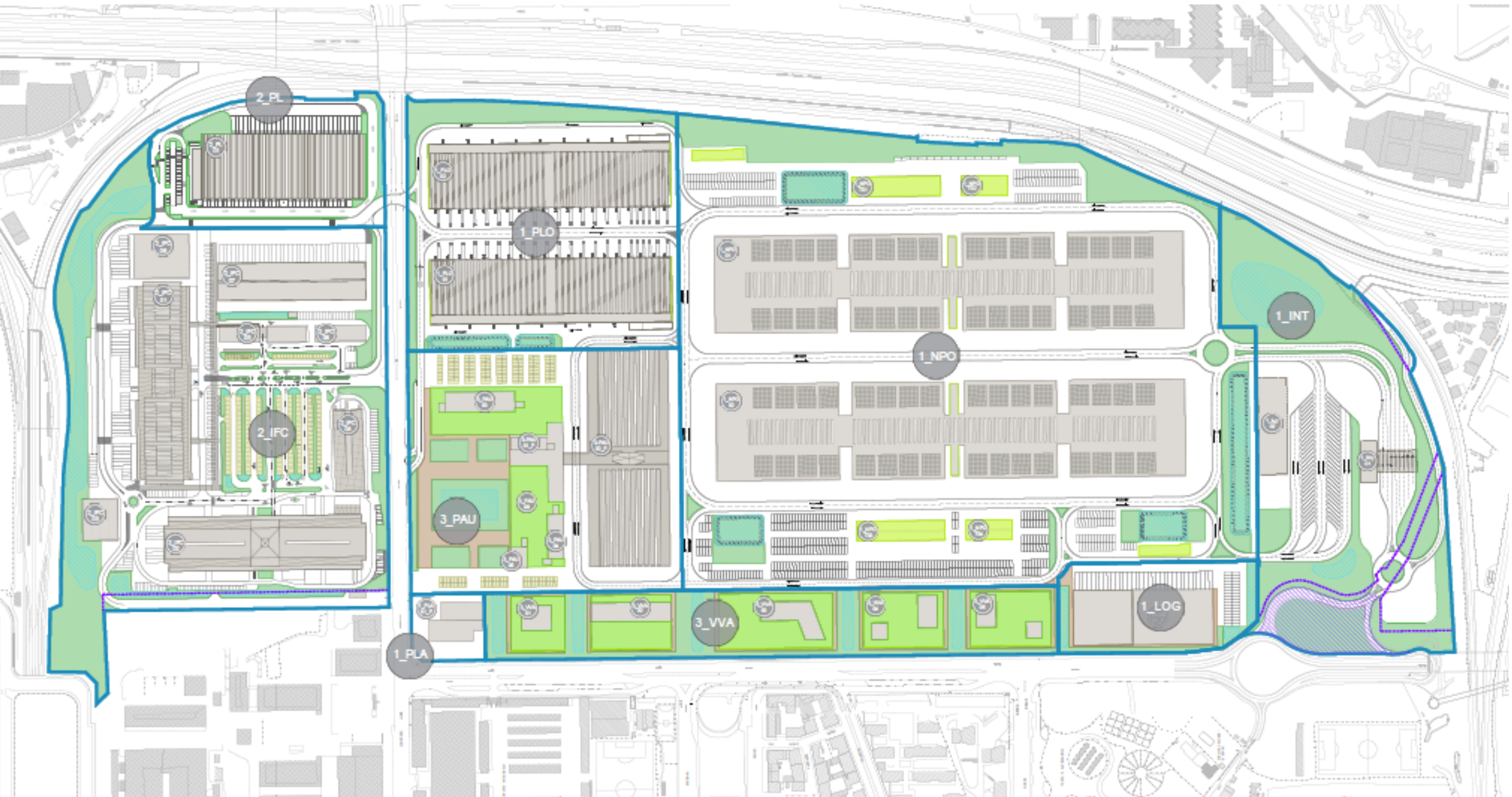
MASTERPLAN| **ASSETTO VIABILISTICO E DELLA SOSTA**



- FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA
- STALLI MEZZI PESANTI
- STALLI VEICOLI COMMERCIALI
- STALLI AUTO
- ➡ INGRESSI
- ➡ USCITE

- 1 INGRESSO/ USCITA MEZZI PESANTI AL COMPENSORIO
INGRESSO/ USCITA PREFERENZIALE ACQUIRENTI ORTOMERCATO
INGRESSO/ USCITA OPERATORI ORTOMERCATO
- 2 INGRESSO ACQUIRENTI ITTICO- FIORI- CARNI
INGRESSO «BACK UP»
- 3 USCITA PREFERENZIALE ITTICO- FIORI- CARNI
USCITA COMPENSORIO





- SUPERFICIE TOTALE MASTERPLAN / PERIMETRO COMPARTI
- AREE AGGIUNTIVE CON SISTEMAZIONI INCLUSE NEI PARAMETRI URBANISTICI E AMBIENTALI
- AREE AGGIUNTIVE GIÀ SISTEMATE ESCLUSE DAI PARAMETRI URBANISTICI E AMBIENTALI
- SUPERFICI PERMEABILI A TERRA
- SUPERFICI SEMIPERMEABILI A TERRA INVERDITE
- SUPERFICI SEMIPERMEABILI A TERRA PAVIMENTATA
- TETTI VERDI ARCHITETTONICAMENTE INTEGRATI NEGLI EDIFICI E DOTATI DI STRATO DRENANTE
- COPERTURE VERDI DI MANUFATTI INTERRATI DOTATE DI STRATO DRENANTE
- PARETI VERDI ARCHITETTONICAMENTE INTEGRATE NEGLI EDIFICI
- SUPERFICIE VASCHE INVARIANZA IDRAULICA
- CODICE COMPARTO CODICE EDIFICIO

CALCOLO DEL RIC - INDICE DI RIDUZIONE IMPATTO CLIMATICO - SDP - S5			
TIPOLOGIE DI SUPERFICI VERDI	SUPERFICI (mq)	COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE	SUPERFICI ponderate (mq)
Superfici permeabili a terra	118.386	1	118.386
Superfici semipermeabili a terra inverdite	7.720	0,5	3.860
Superfici semipermeabili pavimentate a terra	9.985	0,3	2.995
Tetti verdi architettonicamente integrati negli edifici e dotati di strato drenante	24.934	0,7	17.454
Coperture verdi di manufatti interrati dotate di strato drenante	0	0,5	0
Pareti verdi architettonicamente integrate negli edifici	15.515	0,3	4.655
TOTALE			147.350
RIC			0,2245

> 0,20 (art. 10 Sostenibilità ambientale e resilienza urbana CDM-1539771634)

