



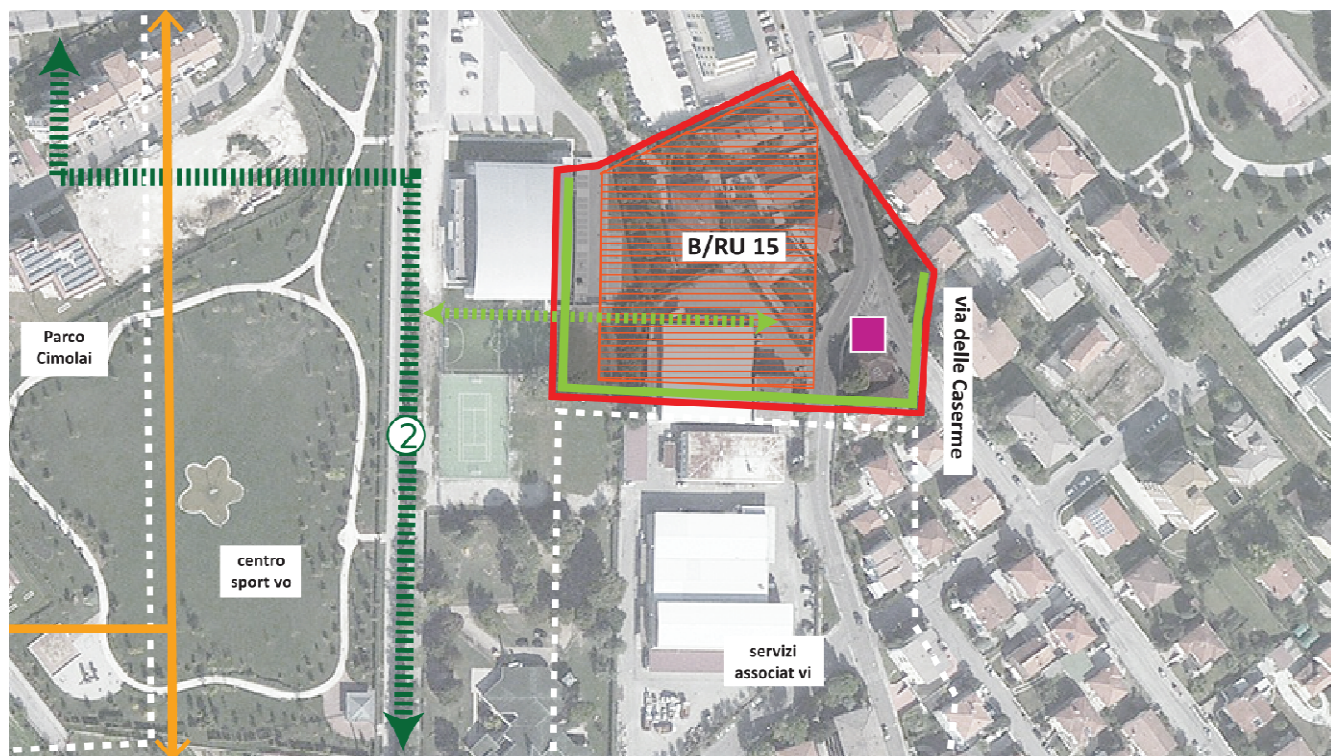
<b>OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:</b>	Intervento di rigenerazione urbana a carattere prevalentemente residenziale		
<b>INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA B DI COMPLETAMENTO ART. 29 E 50 DELLE NTA</b>			
<b>St indicativa</b>	2.943 m <sup>2</sup>		
<b>indice territoriale</b>	<b>It</b>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,50
<b>destinazioni d'uso principali</b>	Residenziale		
<b>destinazioni d'uso secondarie</b>	Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi		
<b>parametri di edificabilità</b>	<b>Rc</b>	<=	60%
	<b>lp</b>	>=	15%
	<b>H max</b>	<=	da definire in sede di piano attuativo
	<b>Dc</b>	>=	5,00 m
	<b>Df</b>	>=	3,00 m
	<b>Ds</b>	>=	3,00 m
<b>Parcheggi di relazione</b>	3,5 m <sup>2</sup> /150 m <sup>3</sup>	Per le destinazioni residenziali	
	80 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> di SU	Per destinazioni non residenziali	
	60% SV	Per esercizi inferiori a 400 m <sup>2</sup> di SV	
	150% SV	Per esercizi tra 400 m <sup>2</sup> e 1.500 m <sup>2</sup> di SV	
<b>parcheggi stanziali</b>	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>3</sup>		
<b>nucleo elementare di verde</b>	5 m <sup>2</sup> /150 m <sup>3</sup>	40% SU non residenziale	
<b>volumetria indicativa</b>	4.419 m <sup>3</sup>		

**Note**

Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano

Superficie territoriale (**St**) - Indice territoriale (**It**) - rapporto di copertura (**Rc**) - Indice di permeabilità (**lp**) - altezza massima (**Hmax**) - distanza confini (**Dc**) - distanza fabbricati (**Df**) - distanza strade (**Ds**) - superficie di vendita (**SV**)

## Schema delle indicazioni progettuali



 perimetro dell'area di intervento

 verde da valorizzare

 reticolo idrico

 corridoio ecologico

 fascia filtro verde 5 m

 direttrici della continuità ecosistemica

 percorsi ciclabili esistenti (PUMS)

 percorsi pedonali di prossimità

 principali allineamenti dell'edificato

 area di concentrazione fondiaria

 unità elementare di verde

 parcheggio a raso

## Ulteriori prescrizioni

Il progetto di B/RU dovrà tenere in considerazione le seguenti prescrizioni al fine di uno sviluppo coerente del lotto con gli obiettivi di piano:

- Inserimento dell'idea progettuale nel contesto urbano di riferimento con particolare attenzione alle connessioni fisico funzionali tra percorsi pedonali e gli spazi ad uso pubblico;
- sostituzione / recupero dei fabbricati esistenti finalizzata alla rigenerazione urbana dell'area in rapporto al suo contesto;
- sviluppo dei nuovi volumi all'interno dell'area di concentrazione fondiaria come indicato nella parte grafica della scheda;
- posizionamento del nucleo elementare di verde attestato su via delle caserme;
- mantenimento delle eventuali specie di pregio presenti nell'area;
- sviluppo delle fasce di mitigazione verde verso il centro sportivo a ovest, l'edificio artigianale / commerciale a sud dello spessore di metri 5 e di metri 3 verso via delle Caserme.
- La quota di standard dovuta per parcheggi di relazione potrà essere monetizzata secondo i disposti dell'art. 29 c.11 delle NTA del PRGC
- La B/RU rientra in parte nella fascia verde di protezione dagli inquinanti, grado di priorità media, per la quale si fa riferimento alle tavole 7, 7a, 7b, 7c e 7d dello *Studio dell'inquinamento della SS13 "Pontebbana" e di ulteriori viabilità di 1° livello finalizzato all'individuazione di aree idonee alla collocazione di fasce verdi di protezione* ed all'art.71 delle NTA. Le fasce di mitigazione indicate nello schema grafico sopra riportato concorrono al soddisfacimento di tale funzione primaria e pertanto dovranno seguire gli schemi di impianto stabiliti dall'art. 71 delle NTA.