

Viale Michelangelo Grigoletti



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:	Intervento di rigenerazione urbana a carattere prevalentemente residenziale		
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA B DI COMPLETAMENTO ART. 29 E 50 DELLE NTA			
St indicativa	4.239 m ²		
indice territoriale	It	m ³ / m ²	2,50
destinazioni d'uso principali	Residenziale		
destinazioni d'uso secondarie	Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi		
parametri di edificabilità	Rc	<=	60%
	Ip	>=	15%
	H max	<=	da definire in sede di piano attuativo
	Dc	>=	5,00 m
	Df	>=	3,00 m
	Ds	>=	3,00 m
Parcheggi di relazione	3,5 m ² /150 m ³	Per le destinazioni residenziali	
	80 m ² /100m ² di SU	Per destinazioni non residenziali	
	60% SV	Per esercizi inferiori a 400 m ² di SV	
	150% SV	Per esercizi tra 400 m ² e 1.500 m ² di SV	
parcheggi stanziali	10 m ² /100 m ³		
nucleo elementare di verde	5 m ² /150 m ³		
volumetria indicativa	10.595 m ³		

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 (**Ip**) - 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	fascia filtro verde 5 m	percorsi pedonali di prossimità
verde da valorizzare	reticolo idrico	principali allineamenti dell'edificato
reticolo idrico	percorsi ciclabili esistenti (PUMS)	unità elementare di verde
corridoio ecologico		parcheggio a raso
		area di concentrazione fondiaria

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:

- trasferimento del distributore di carburante all'esterno del centro abitato;
- demolizione dei fabbricati esistenti, rimozione delle cisterne e bonifica dell'area secondo le disposizioni di legge;
- 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;
- realizzazione di parcheggi di relazione fuori terra sul lato di viale Michelangelo Grigoletti;
- sviluppo di due fasce filtro verde una a nord e l'altra a sud attestata su viale Michelangelo Grigoletti;
- posizionamento del nucleo elementare di verde attestato su via del Fante;
- mantenimento delle eventuali specie di pregio presenti nell'area.

La quota di standard dovuta per parcheggi di relazione potrà essere monetizzata secondo i disposti dell'art. 29 c.11 delle NTA del PRGC