

Via Cappuccini



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 | 2.871 m ² | | |
| indice territoriale | It | m ³ / m ² | 1,50 |
| destinazioni d'uso principali | Residenziale | | |
| destinazioni d'uso secondarie | Commerciale al dettaglio, direzionale, ricettivo e artigianato di servizio | | |
| parametri di edificabilità | Rc | <= | 60% |
| | lp | >= | 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 | | 40% SU non residenziale |
| volumetria indicativa | 4.306 m ³ | | |

Note

Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano
Tutela del Paesaggio: l'area ricade per una piccola parte in ambito soggetto ad autorizzazione paesaggistica con riferimento all'art.145, comma 3, delle NTA.

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



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;
- realizzazione di nuovi fabbricati in posizione arretrata rispetto all'incrocio esistente con l'obiettivo primario di riqualificare il contesto urbano ed il sistema viario attuale al fine di favorire la percezione di ampi spazi pedonali che definiscano un luogo di aggregazione aperto o comunque permeabile dalla via Cappuccini; tali spazi dovranno avere una profondità di almeno 10 metri opportunamente alberati e contribuiranno al reperimento dello standard dovuto per il nucleo elementare di verde;
- l'accesso ai parcheggi di relazione e stanziali dovrà avvenire da via del Lago;
- sviluppo delle fasce filtro verde su via del Lago e via Cappuccini come indicato nella parte grafica della scheda;
- sviluppo di un percorso pedonale di prossimità su via Cappuccini.

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