

Via General Cantone



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO: Intervento di rigenerazione urbana a carattere prevalentemente residenziale

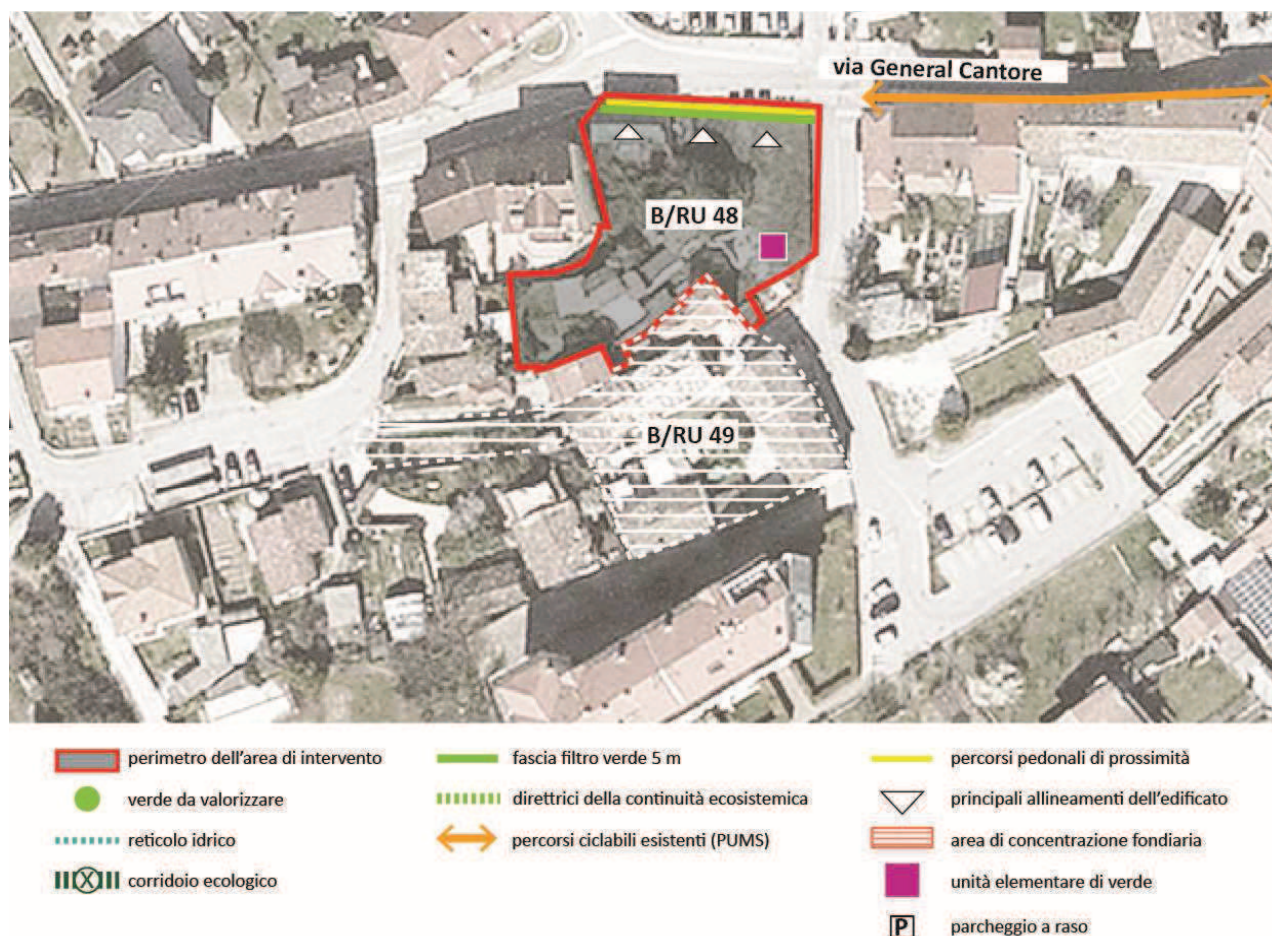
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA B DI COMPLETAMENTO ART. 29 E 50 DELLE NTA

St indicativa	1.122 m ²		
indice territoriale	It	m ³ / m ²	2,41
destinazioni d'uso principali	<i>Residenziale</i>		
destinazioni d'uso secondarie	<i>Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi</i>		
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	40% SU non residenziale	
volumetria indicativa	2.700 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



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 considerando che la B/RU è stata individuata facendo riferimento alle originarie previsioni fissate dal Piano di Recupero n.4 di Torre decaduto nel 2010 e revocato nel 2016:
- Il P.A.C. dovrà tener conto del contesto urbano circostante con particolare riferimento alla connessione fisico funzionale con la viabilità esistente.
- demolizione dei fabbricati esistenti;
- realizzazione di un nuovo edificio con un massimo di 3 piani fuori terra, secondo un preciso progetto finalizzato alla creazione di nuovi spazi scoperti volti alla riqualificazione della parte centrale dell'ambito. La sagoma edilizia del nuovo fabbricato dovrà essere in allineamento con l'edificio esistente posto ad est dell'ambito in progetto ed in parte aderente al corpo di fabbrica posto ad ovest, garantendo la realizzazione di adeguato marciapiede lungo via G. Cantore, seguendo il profilo della strada esistente;
- per garantire una continuità edilizia lungo il fronte del tratto di viabilità che serve da accesso anche al parcheggio pubblico, si prescrive la realizzazione di una soluzione architettonica che colleghi le B/RU n. 48 e n. 49. Realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra l'ambito delle scuole ed il verde pubblico previsto a sud del P.A.C.;

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