

Via General Cantone



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

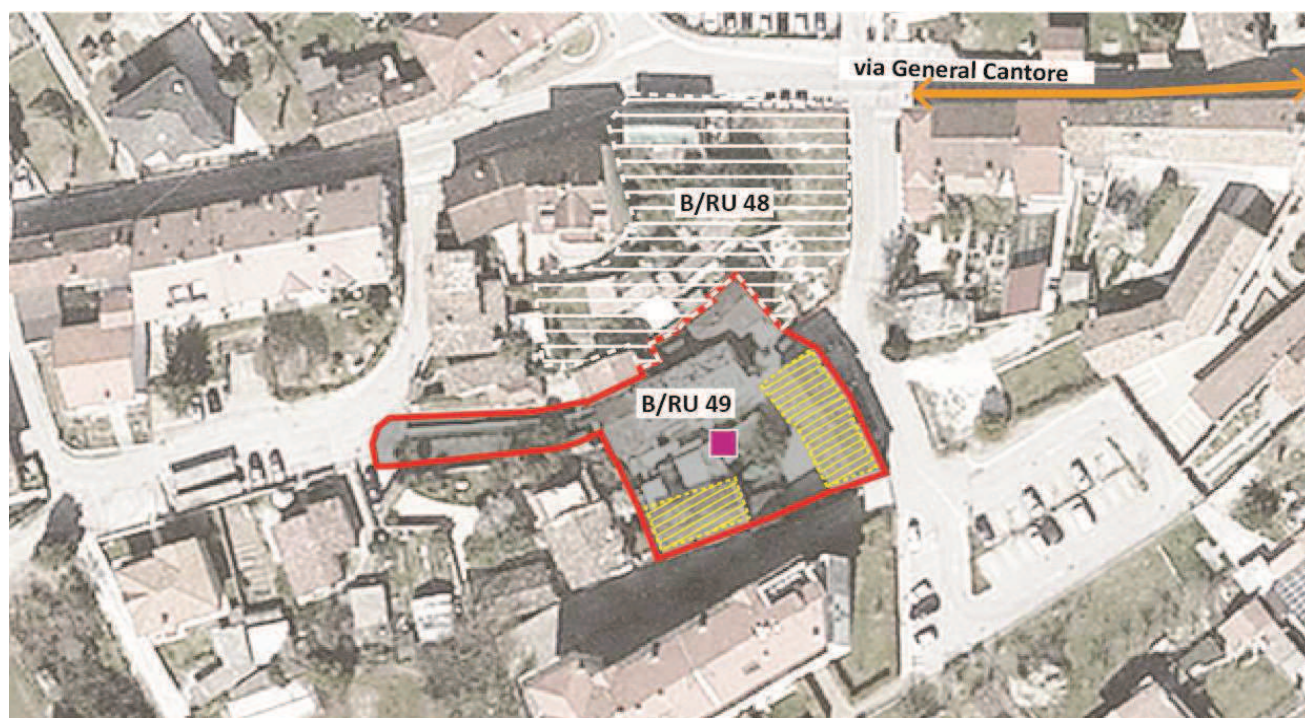
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA B DI COMPLETAMENTO ART. 29 E 50 DELLE NTA

St indicativa	1.146 m ²		
indice territoriale	It	m ³ / m ²	-
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	40% SU non residenziale	
volumetria indicativa	Recupero della volumetria esistente		

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	direttrici della continuità ecosistemica	principali allineamenti dell'edificato
reticolo idrico	mantenimento delle cortine edilizie esistenti	area di concentrazione fondiaria
corridoio ecologico	percorsi ciclabili esistenti (PUMS)	unità elementare di verde
		parcheggio a raso

Ulteriori prescrizioni

Il progetto di B/RU dovrà tenere in considerazione la seguente prescrizione 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:

- ristrutturazione dei fabbricati esistenti con mantenimento delle caratteristiche tipologiche degli stessi con demolizione delle superfetazioni; è altresì ammesso l'intervento di ampliamento, attraverso il recupero della volumetria demolita, finalizzato a ricavare nuovi spazi al fine di migliorare lo stato fisico-funzionale delle attuali residenze, sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche presenti;

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