



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

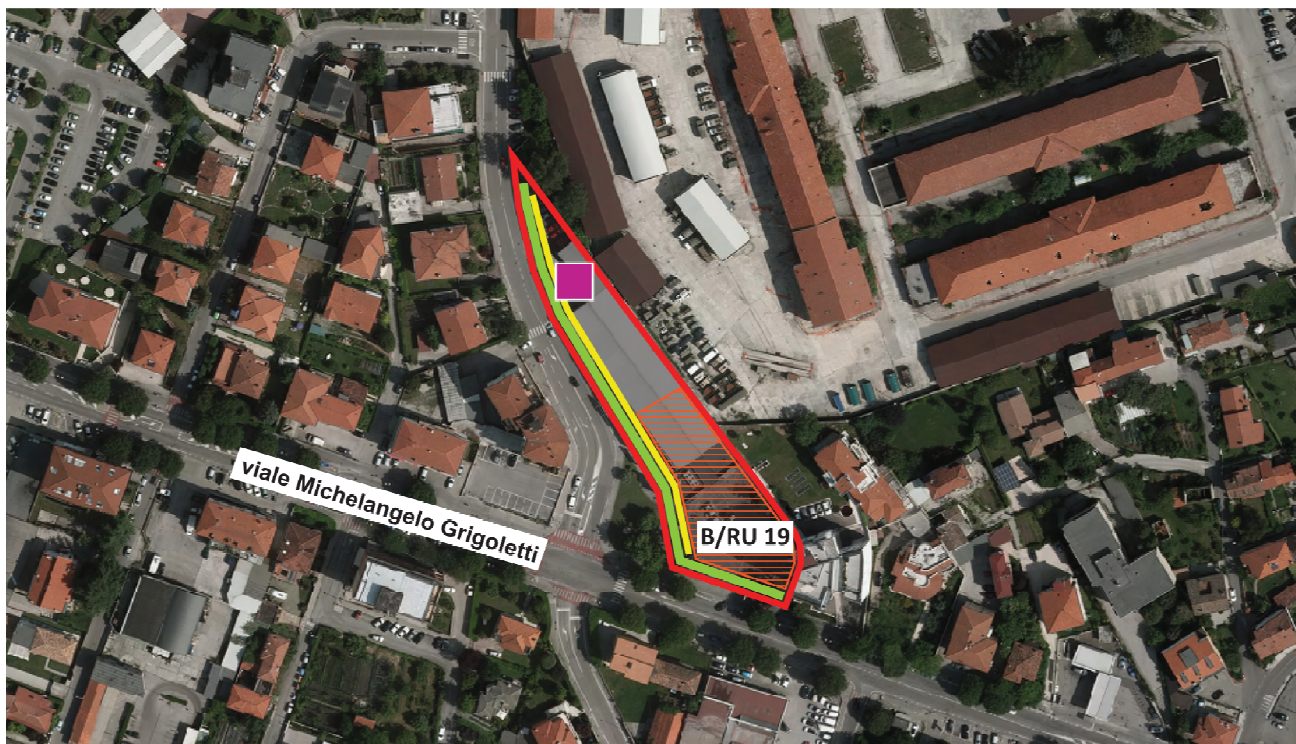
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA B DI COMPLETAMENTO ART. 29 E 50 DELLE NTA

St indicativa	3.769 m ²		
indice territoriale	It	m ³ / m ²	2.0
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	7.538 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	direttrici della continuità ecosistemica	principali allineamenti dell'edificato
reticolo idrico	percorsi ciclabili esistenti (PUMS)	area di concentrazione fondiaria
corridoio ecologico		unità elementare di verde
		parcheggio a raso

Ulteriori prescrizioni

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

- l'insediamento dovrà rapportarsi con il contesto urbano di riferimento con particolare attenzione alle connessioni fisico funzionali tra percorsi pedonali e gli spazi ad uso pubblico;
- sostituzione dei fabbricati esistenti finalizzata alla rigenerazione urbana dell'area in rapporto al suo contesto con edificazione che si attese su viale Michelangelo Grigoletti in linea con i fabbricati contermini;
- posizionamento del nucleo elementare di verde attestato su via delle Caserme;
- sviluppo delle fasce filtro verde su viale Michelangelo Grigoletti dello spessore di metri 3 e di metri 5 su via delle Caserme;
- sviluppo di un percorso pedonale di prossimità su via delle Caserme;
- cessione di un'area a nord con destinazione a Verde per la futura connessione con le caserme, le quantità' eccedenti gli standard dovuti potranno essere riconosciute a scomputo degli oneri;

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