

Via della Colonna (lato ovest)















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	1.067 m ²		
indice territoriale	It	m ³ / m ²	2,00
destinazioni d'uso principali	Residenziale		
destinazioni d'uso secondarie	Commerciale al dettaglio, direzionale, ricettivo e artigianato di servizio		
parametri di edificabilità	Rc	<=	60%
	Ip	>=	15%
	H max	<=	da definire in sede di piano attuativo
	Dc	>=	5,00 m
	Df	>=	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	2.134 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 3 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
 corridolo ecologico		 unità elementare di verde
		 parcheggio a raso

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, lungo la via pubblica, di un fronte o di una nuova edificazione che ripristini la prospettiva della schiera riproponendo il limite planimetrico e le altezze degli edifici storici (2/3 piani), in allineamento con l'edificio confinante.
- l'intervento dell'intero ambito dovrà ben rapportarsi alla schiera storica del San Carlo e all'edificio dell'ex birreria.
- l'accessibilità all'ambito dovrà rapportarsi alla specificità di via Colonna valutando anche la possibile esclusione di ingressi diretti dalla stessa via.
- salvaguardare per quanto è possibile le eventuali alberature di pregio.

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