

Via Vallenoncello



**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**

<b>St indicativa</b>	2.586 m <sup>2</sup>		
<b>indice territoriale</b>	<b>It</b>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	2,00
<b>destinazioni d'uso principali</b>	<i>Residenziale</i>		
<b>destinazioni d'uso secondarie</b>	<i>Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi</i>		
<b>parametri di edificabilità</b>	<b>Rc</b>	<=	60%
	<b>Ip</b>	>=	15%
	<b>H max</b>	<=	da definire in sede di piano attuativo
	<b>Dc</b>	>=	5,00 m
	<b>Df</b>	>=	3,00 m
	<b>Ds</b>	>=	3,00 m
<b>Parcheggi di relazione</b>	3,5 m <sup>2</sup> /150 m <sup>3</sup>	Per le destinazioni residenziali	
	80 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> di SU	Per destinazioni non residenziali	
	60% SV	Per esercizi inferiori a 400 m <sup>2</sup> di SV	
	150% SV	Per esercizi tra 400 m <sup>2</sup> e 1.500 m <sup>2</sup> di SV	
<b>parcheggi stanziali</b>	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>3</sup>		
<b>nucleo elementare di verde</b>	5 m <sup>2</sup> /150 m <sup>3</sup>	40% SU non residenziale	
<b>volumetria indicativa</b>	5.170 m <sup>3</sup>		

**Note**

*Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano*  
**Tutela del Paesaggio:** l'ambito è 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 (**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:

- 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;
- sviluppo della fascia filtro verde sul lato sud dell'area come indicato nella parte grafica della scheda;
- realizzazione dei parcheggi di relazione sul lato della strada con studio di opportune connessioni funzionali tra la viabilità carraia e pedonale e gli spazi ad uso pubblico.

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