

Via Beato Odorico


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	814 m ²		
indice territoriale	It	m ³ / m ²	4,79
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	3.968 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 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.14 di largo San Giorgio decaduto nel 2010:

- 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 6 piani fuori terra. La nuova sagoma dovrà allinearsi per un minimo di 3 piani con gli edifici confinanti; i successivi piani dovranno arretrarsi. Non è consentita la realizzazione di terrazze a sbalzo oltre il limite costituito dall'allineamento obbligatorio. Il nuovo intervento dovrà garantire la realizzazione di adeguato marciapiede lungo via Beata Domicilla, seguendo il profilo della strada esistente; e dovrà essere previsto il portico al piano terra come i restanti edifici che si attestano sulla viabilità pubblica;

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