



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	1.885 m ²		
indice territoriale	-	-	-
destinazioni d'uso principali	Residenziale		
destinazioni d'uso secondarie	Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi		
parametri di edificabilità	Rc	<=	60%
	lp	>=	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	2.000 m ³ in aggiunta alla 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 (**lp**) - 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		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.

- Il P.A.C. dovrà tener conto del contesto urbano circostante con particolare riferimento alle connessioni tra gli spazi pubblici urbani contermini;
- la volumetria aggiuntiva prevista potrà essere sviluppata nell'attuale corte interna dell'edificio esistente e dovrà favorire la riorganizzazione degli spazi con un disegno organico coerente con gli edifici esistenti;
- il nuovo intervento dovrà localizzarsi nell'area di concentrazione fondiaria riportata nelle indicazioni progettuali grafiche di cui sopra e dovrà rispettare le prescrizioni idrogeologiche rispetto alla presenza della falda compresa tra 0 e 2 metri;
- le destinazioni ammesse all'interno della nuova volumetria potranno essere di tipo direzionale connesse alle destinazioni localizzate negli edifici esistenti.

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