

## Piazza Borgomeduna



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

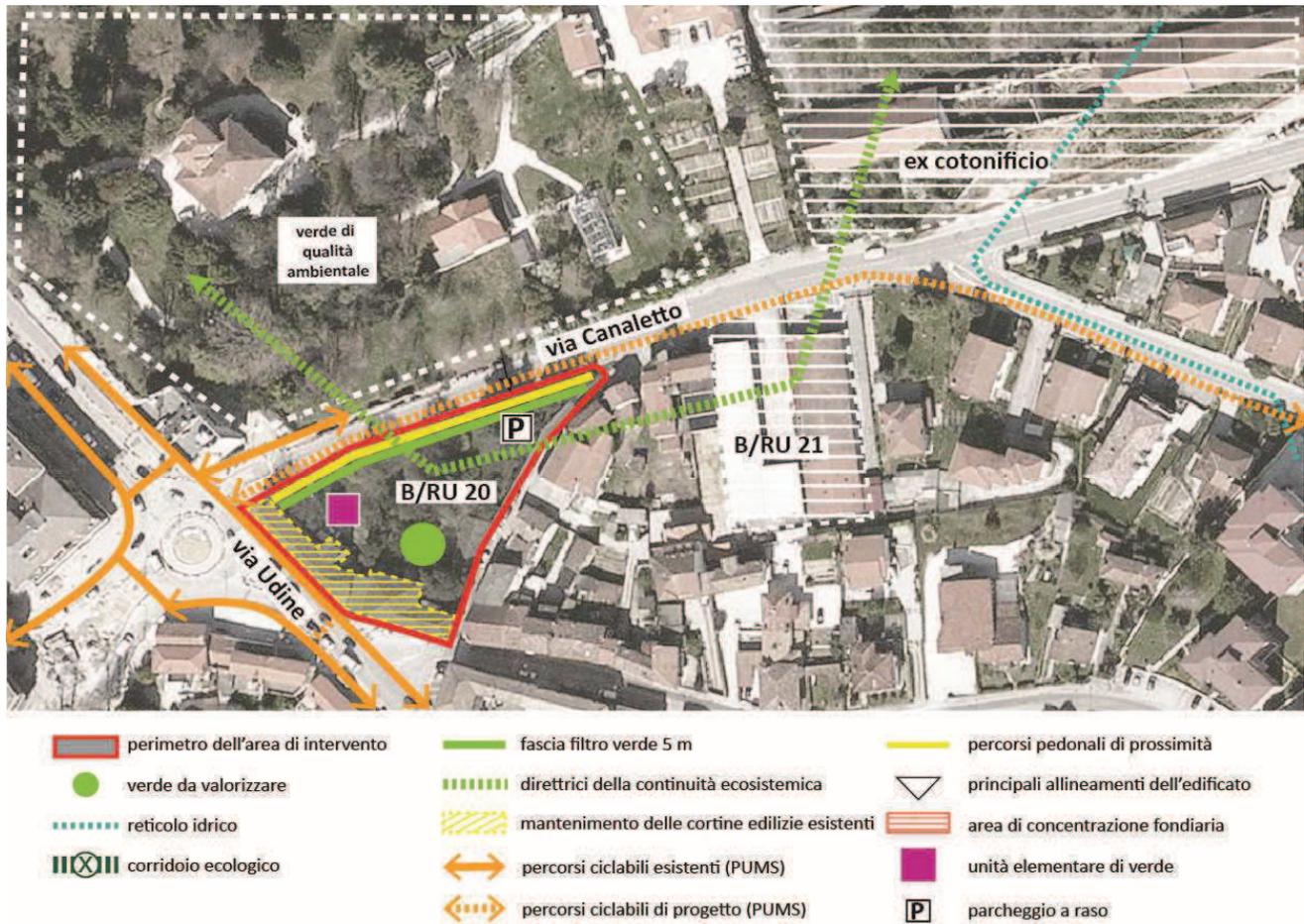
**INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA B DI COMPLETAMENTO ART. 30 29 E 50 DELLE NTA**

<b>St indicativa</b>	3.444 m <sup>2</sup>		
<b>indice territoriale</b>	<b>It</b>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	2,55
<b>destinazioni d'uso principali</b>	Residenziale		
<b>destinazioni d'uso secondarie</b>	Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi		
<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>	8.769 m <sup>3</sup>		

**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



## 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;
- conservazione tipologica dei fabbricati esistenti affacciati sulla piazza in quanto parte del nucleo antico del vecchio borgo. Gli edifici da conservare definiscono la chiusura originaria dello spazio pubblico che si vuole confermare come luogo centrale del quartiere;
- la localizzazione di una eventuale nuova edificazione deve essere valutata in modo da salvaguardare l'aspetto ambientale del borgo e la conservazione dei muri in sasso su via Mantegna;
- sostituzione/recupero degli altri fabbricati esistenti finalizzata alla rigenerazione urbana dell'area in rapporto al suo contesto;
- posizionamento del nucleo elementare di verde attestato su via Canaletto e possibile connessione con l'area dell'ex Cotonificio;
- mantenimento delle eventuali specie di pregio presenti nell'area;
- mantenimento e valorizzazione dell'area verde esistente presente all'interno dell'area;

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

La B/RU rientra nella fascia verde di protezione dagli inquinanti, grado di priorità media, per la quale si fa riferimento alle tavole 7, 7a, 7b, 7c e 7d dello *Studio dell'inquinamento della SS13 "Pontebbana" e di ulteriori viabilità di 1° livello finalizzato all'individuazione di aree idonee alla collocazione di fasce verdi di protezione* ed all'art.71 delle NTA. Le fasce di mitigazione indicate nello schema grafico sopra riportato concorrono al soddisfacimento di tale funzione primaria e pertanto dovranno seguire gli schemi di impianto stabiliti dall'art. 71 delle NTA.