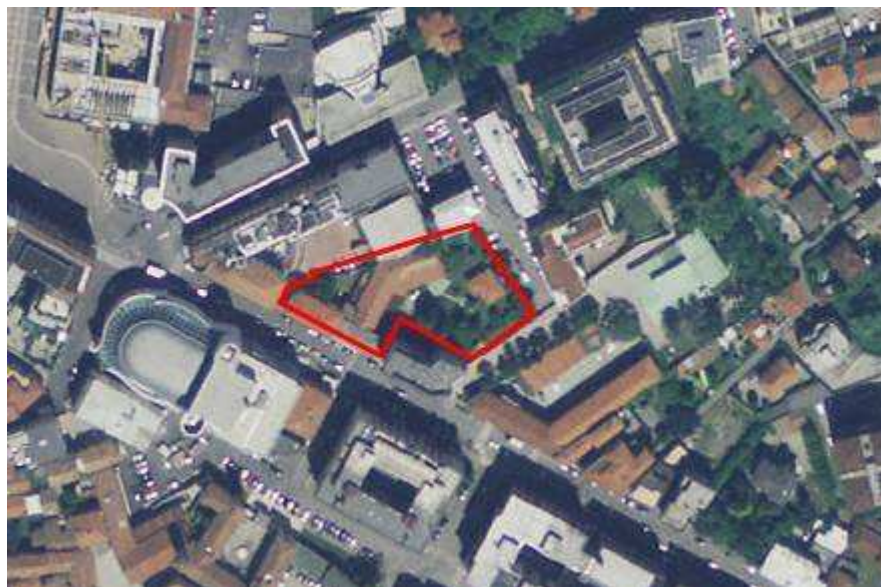


Viale Martelli



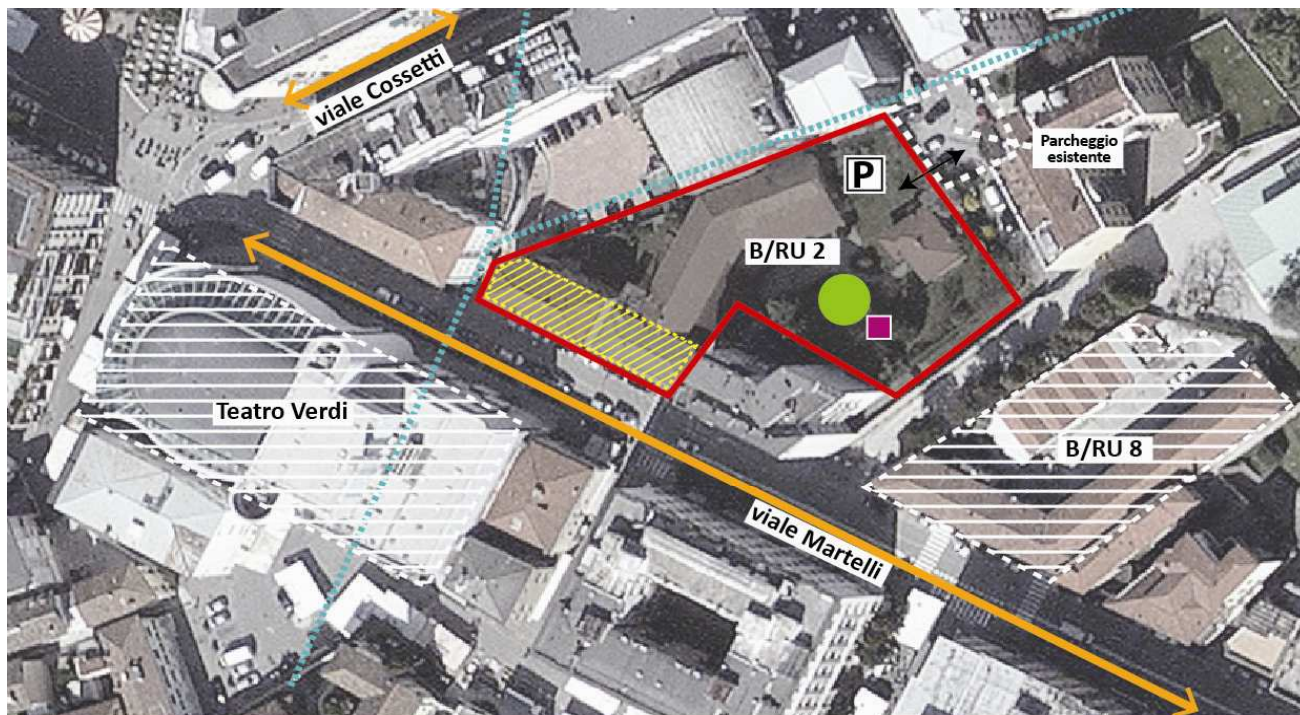
OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:	Intervento di rigenerazione urbana a carattere prevalentemente residenziale		
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA B DI COMPLETAMENTO ART. 30 E 50 DELLE NTA			
St indicativa	2.691 m ²		
indice territoriale	It	m ³ / m ²	4,00
destinazioni d'uso principali	<i>Residenziale</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 /abitante		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 /abitante		40% SU non residenziale
volumetria indicativa	10.760 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**)

Indicazioni progettuali

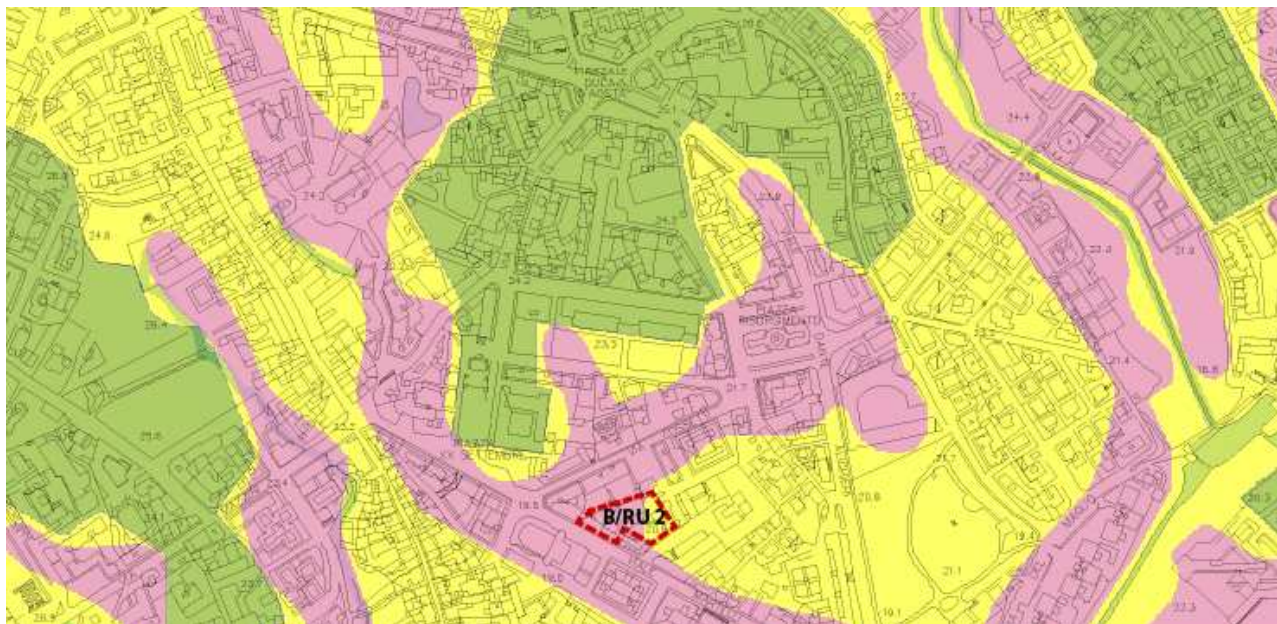


perimetro dell'area di intervento	fascia filtro verde 5 m	percorsi pedonali di prossimità
verde da valorizzare	direttrici della continuità ecosistemica	principali allineamenti dell'edificato
reticolo idrico	mantenimento delle cortine edilizie esistenti	area di concentrazione fondiaria
corridoio ecologico	percorsi ciclabili esistenti (PUMS)	unità elementare di verde
		parcheggio a raso

NOTE

Il progetto di B/RU dovrà tenere in considerazione i seguenti indirizzi progettuali 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 su viale Martelli allo scopo di una valorizzazione della via;
- sostituzione / recupero dei fabbricati esistenti finalizzata alla rigenerazione urbana dell'area in rapporto al suo contesto;
- mantenimento delle eventuali essenze di pregio presenti nell'area;
- mantenimento e valorizzazione dell'area verde esistente presente all'interno dell'area;
- valutazione della possibilità di realizzare parcheggi di relazione a raso in continuazione di quelli esistenti su piazzetta dei Domenicani.

Estratto studio geologico. Classi di fattibilità**Legenda:**

- CLASSE I - FASCE LITOLOGICHE: C6
- CLASSE II - FASCE LITOLOGICHE: C6 -C7
- CLASSE III - FASCE LITOLOGICHE: C7 - C8
- CLASSE IV - FASCE LITOLOGICHE: C8 - C9
- CLASSE III-R - FASCE LITOLOGICHE: C9 - C10
- CAVE COLMATE