

Piazza Borgomeduna



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

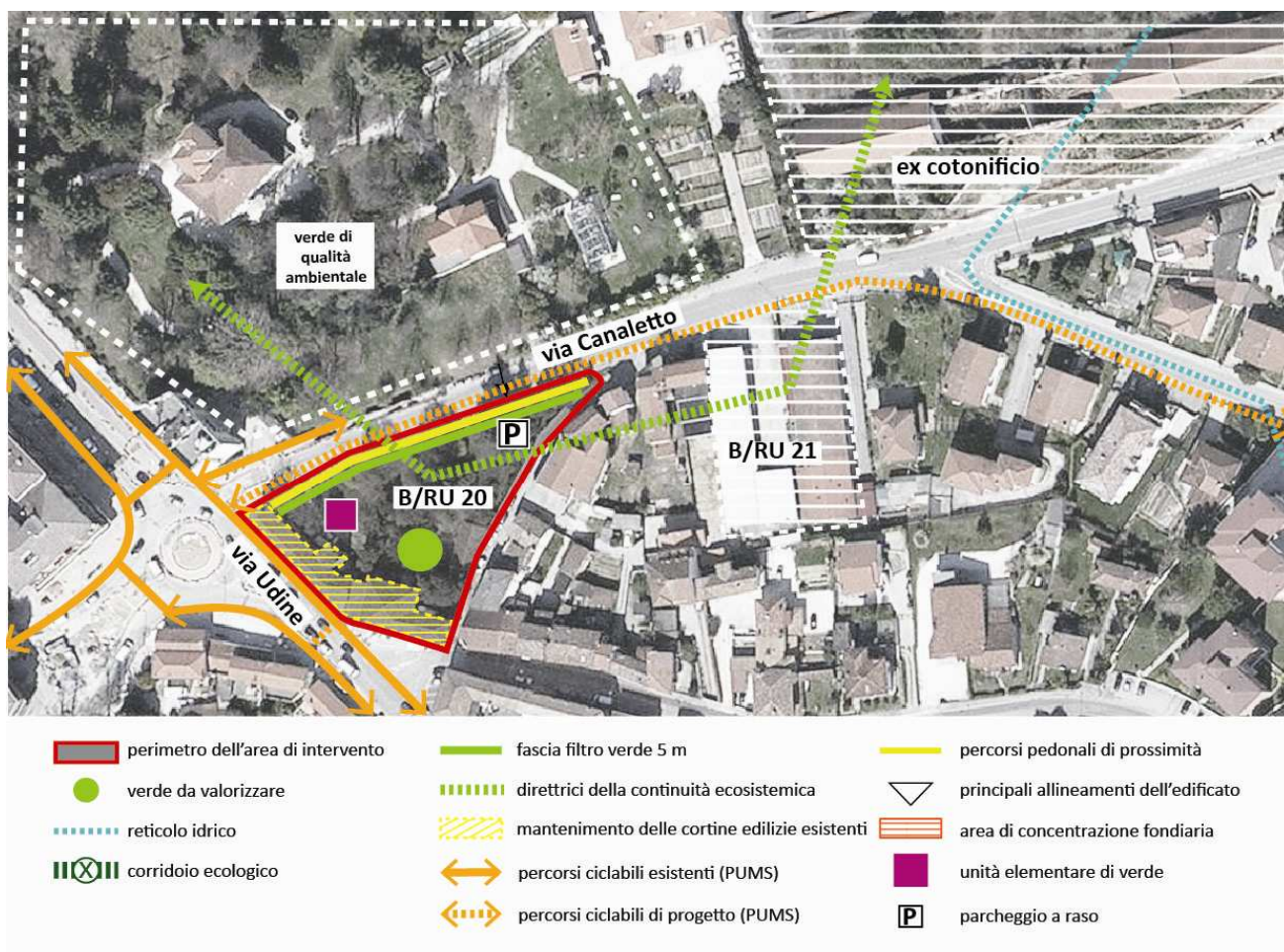
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA B DI COMPLETAMENTO ART. 30 E 50 DELLE NTA

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

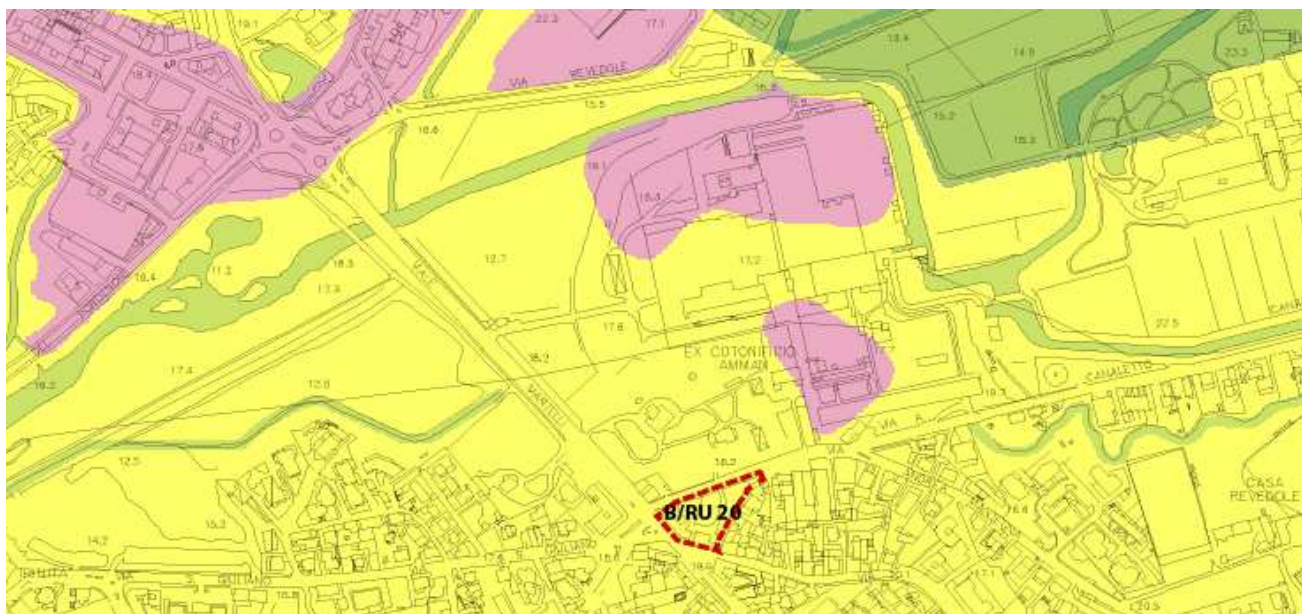
Indicazioni progettuali



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 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 essenze di pregio presenti nell'area;
- mantenimento e valorizzazione dell'area verde esistente presente all'interno dell'area.

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