

Via Cappuccini



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

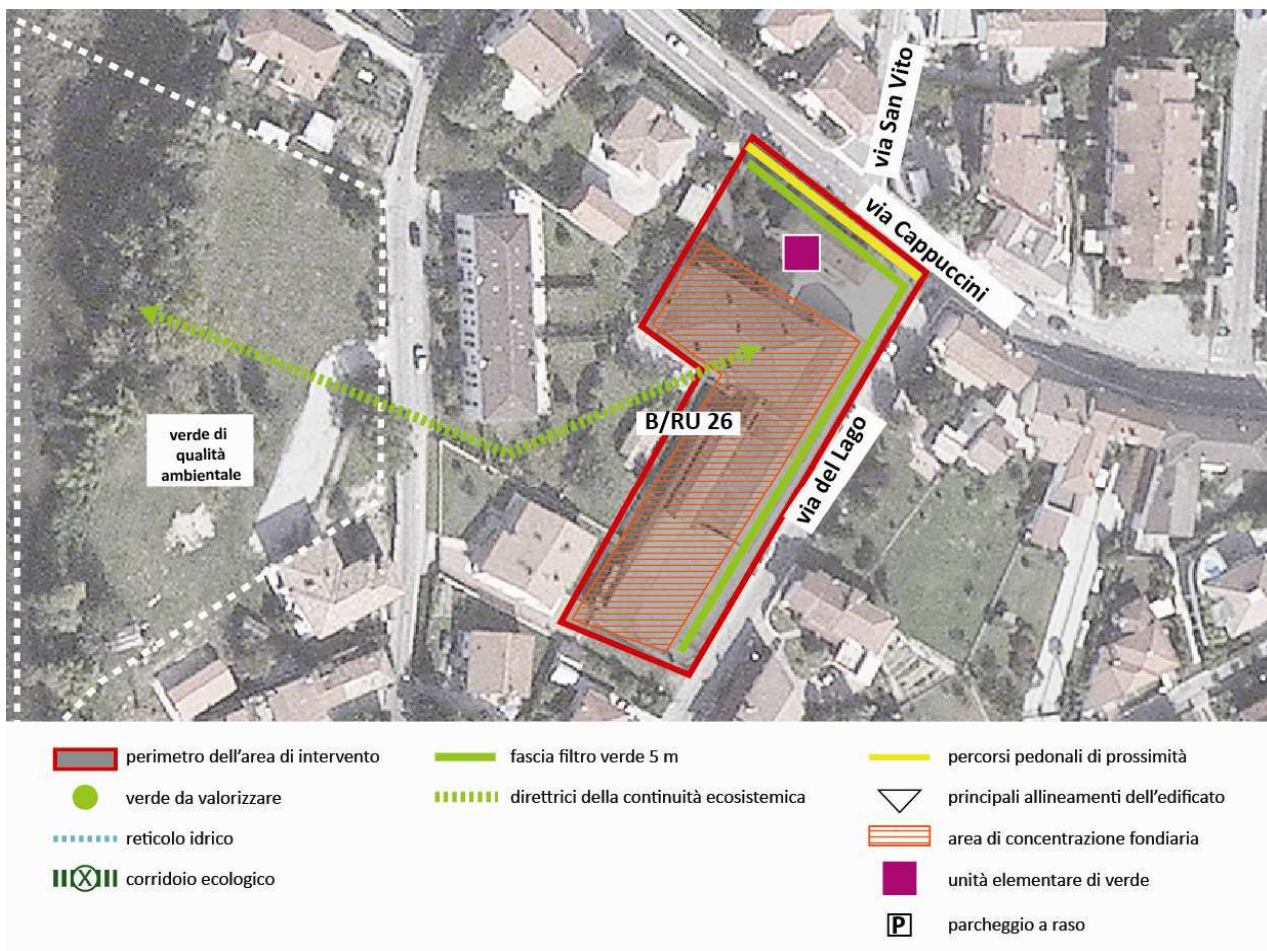
**INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA B DI COMPLETAMENTO ART. 30 E 50 DELLE NTA**

<b>St indicativa</b>	2.871 m <sup>2</sup>			
<b>indice territoriale</b>	<b>It</b>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	1,50	
<b>destinazioni d'uso principali</b>	Residenziale			
<b>destinazioni d'uso secondarie</b>	Commerciale al dettaglio, direzionale, ricettivo e artigianato di servizio			
<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>parametri di edificabilità</b>	<b>Ds</b>	>=	3,00 m	
	<b>Parcheggi di relazione</b>	3,5 m <sup>2</sup> /abitante	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> /abitante	40% SU non residenziale		
<b>volumetria indicativa</b>	4.306 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**)

## 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;
- sostituzione / recupero dei fabbricati esistenti finalizzata alla rigenerazione urbana dell'area in rapporto al suo contesto;
- sviluppo dei nuovi volumi all'interno dell'area di concentrazione fondiaria come indicato nella parte grafica della scheda;
- posizionamento del nucleo elementare di verde attestato su via Cappuccini;
- l'accesso carraio all'ambito dovrà essere realizzato esclusivamente da via del Lago;
- sviluppo delle fasce filtro verde su via del Lago e via Cappuccini come indicato nella parte grafica della scheda;
- sviluppo di un percorso pedonale di prossimità su via Cappuccini.

**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