

Via General Cantone



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

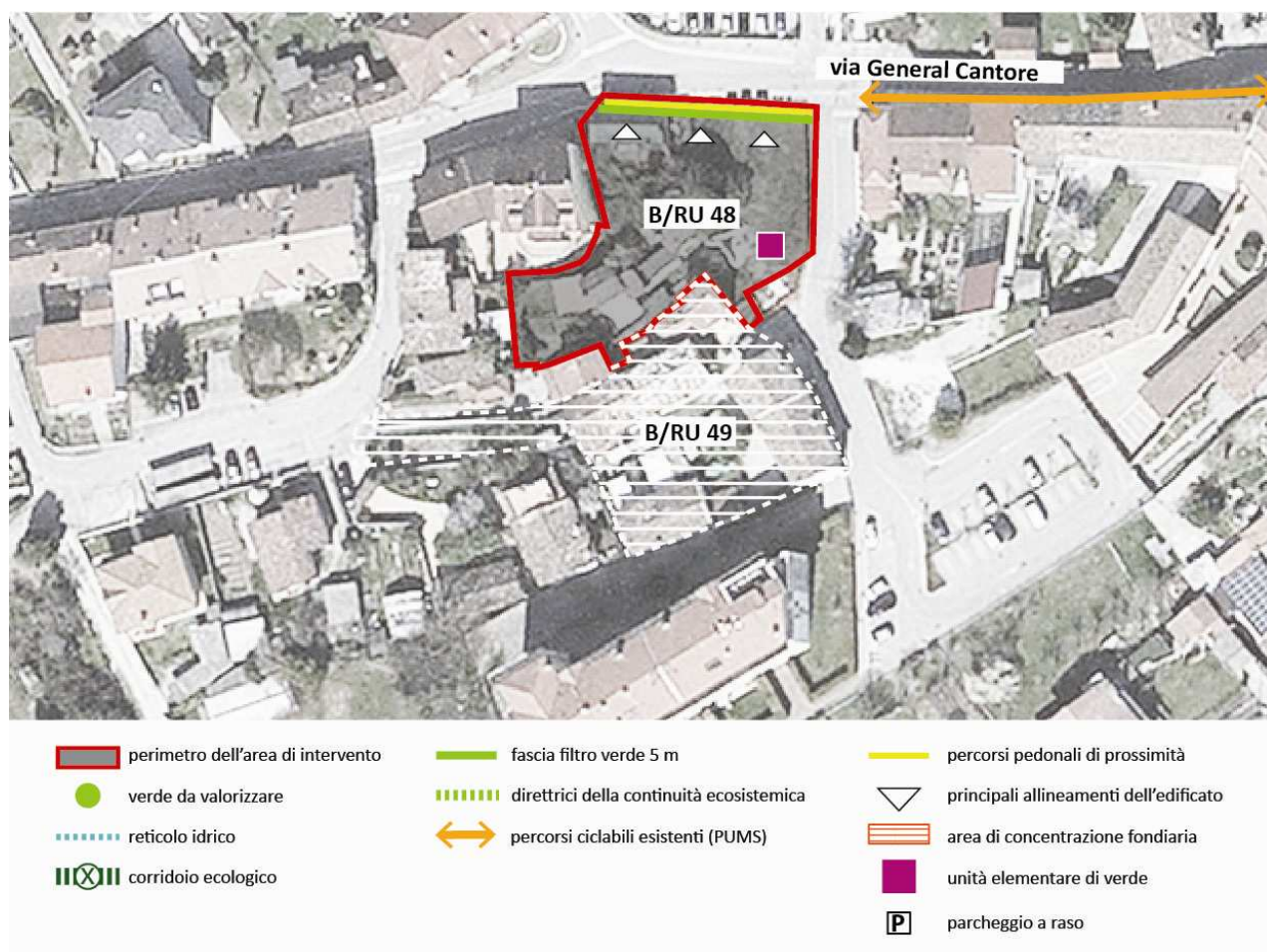
**INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA B DI COMPLETAMENTO ART. 30 E 50 DELLE NTA**

<b>St indicativa</b>	1.122 m <sup>2</sup>		
<b>indice territoriale</b>	<b>It</b>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	2,41
<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> /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>	2.700 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

La B/RU è stata individuata facendo riferimento alle previsioni fissate dal Piano di Recupero n.4 di Torre decaduto nel 2010.

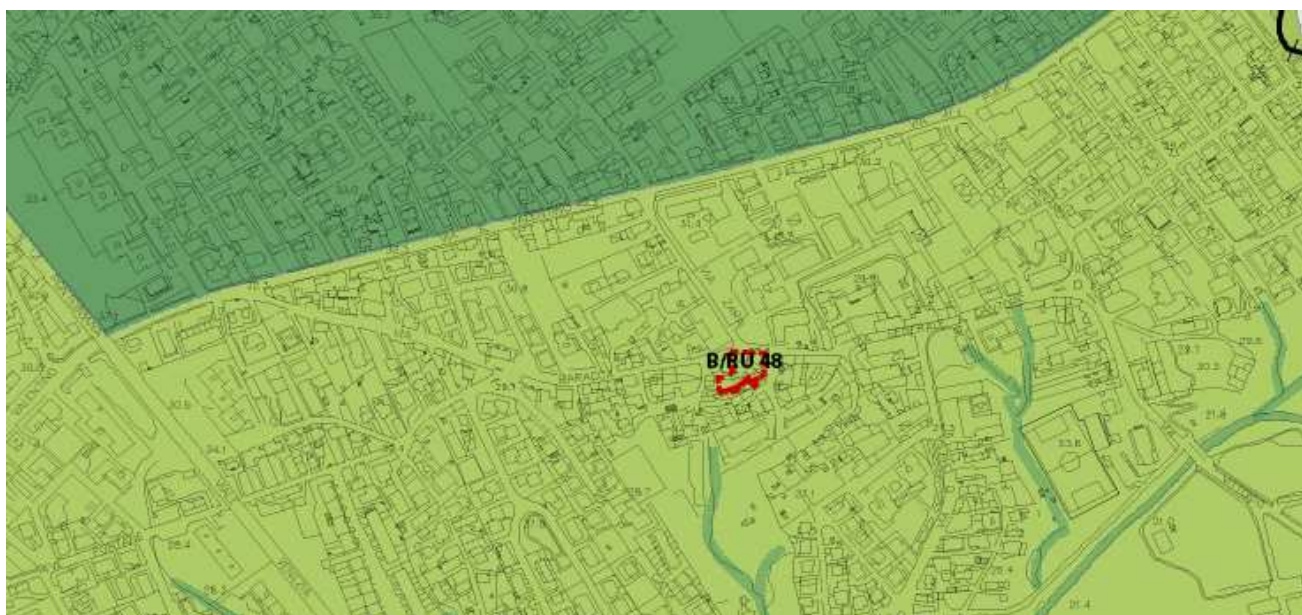
Il P.A.C. dovrà tener conto del contesto urbano circostante con particolare riferimento alla connessione fisico funzionale con la viabilità esistente. Nella redazione del P.A.C. dovranno essere rispettati i seguenti criteri progettuali:







- demolizione dei fabbricati esistenti;

realizzazione di un nuovo edificio con un massimo di 3 piani fuori terra, secondo un preciso progetto finalizzato alla creazione di nuovi spazi scoperti volti alla riqualificazione della parte centrale dell'ambito. La sagoma edilizia del nuovo fabbricato dovrà essere in allineamento con l'edificio esistente posto ad est dell'ambito in progetto ed in parte aderente al corpo di fabbrica posto ad ovest, garantendo la realizzazione di adeguato marciapiede lungo via G. Cantore, seguendo il profilo della strada esistente;

per garantire una continuità edilizia lungo il fronte del tratto di viabilità che serve da accesso anche al parcheggio pubblico, si prescrive la realizzazione di una soluzione architettonica che colleghi le B/RU n. 48 e n. 49. Realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra l'ambito delle scuole ed il verde pubblico previsto a sud del P.A.C.;

Ritenendo di fatto che l'ambito abbia le caratteristiche di zona B già edificata e che trattasi di intervento di ristrutturazione edilizia, non si rende necessario individuare parcheggi di relazione; la relativa quota potrà essere monetizzata con le modalità previste dalle NTA del Piano.

**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