

Via General Cantone



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

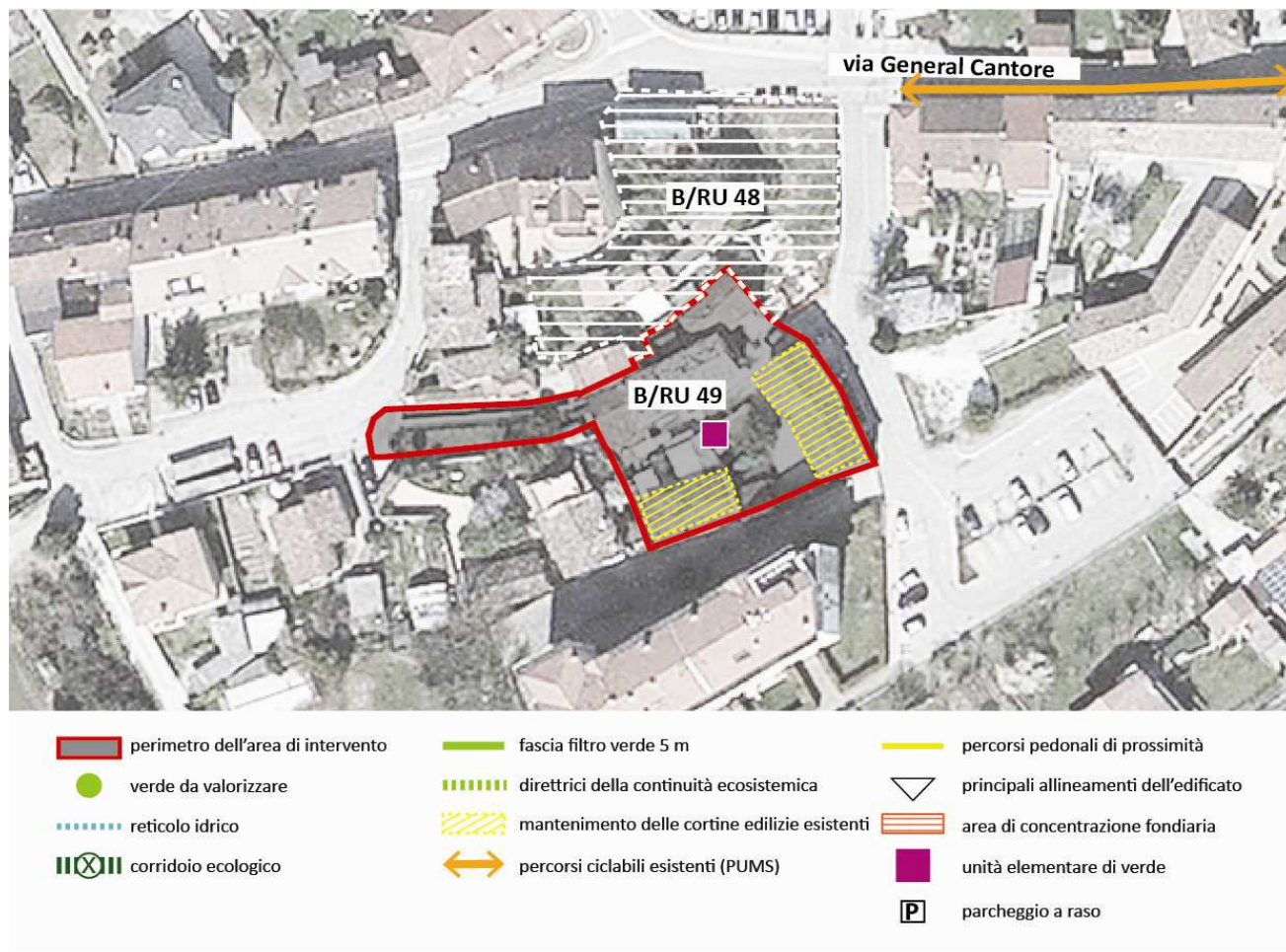
**INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA B DI COMPLETAMENTO ART. 30 E 50 DELLE NTA**

<b>St indicativa</b>	1.146 m <sup>2</sup>		
<b>indice territoriale</b>	<b>It</b>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	-
<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>	Recupero della volumetria esistente		

**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



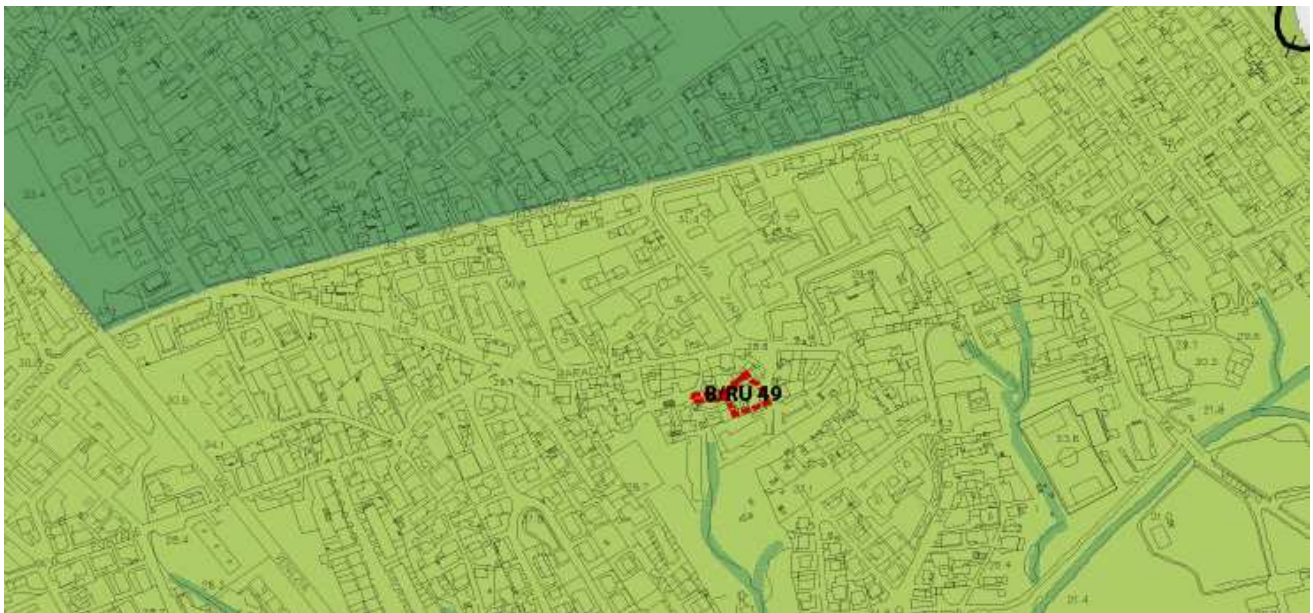
## NOTE







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.

Prescrizioni:

- Nella redazione del P.A.C. dovranno essere rispettati i seguenti criteri progettuali:
- Ristrutturazione dei fabbricati esistenti con mantenimento delle caratteristiche tipologiche degli stessi con demolizione delle superfetazioni; è altresì ammesso l'intervento di ampliamento, attraverso il recupero della volumetria demolita, finalizzato a ricavare nuovi spazi al fine di migliorare lo stato fisico-funzionale delle attuali residenze, sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche presenti;
- 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