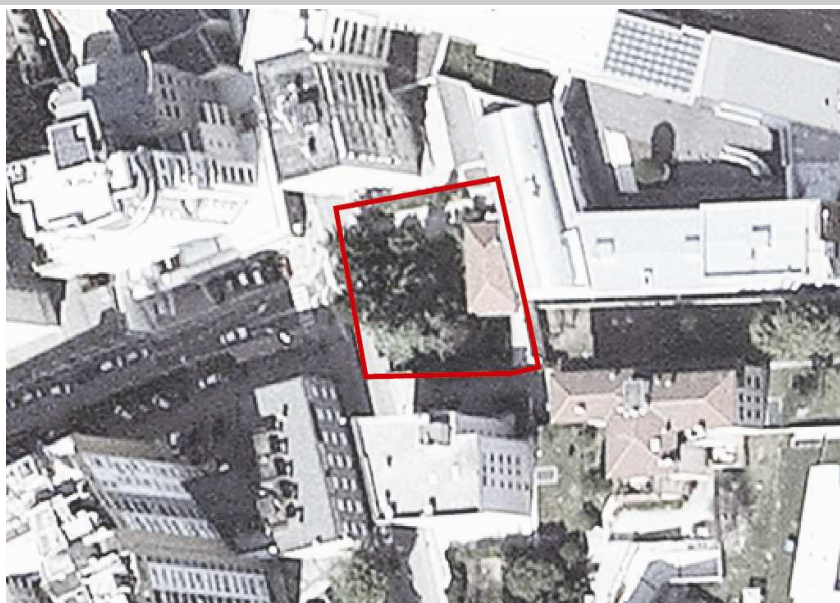


Via Beato Odorico


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

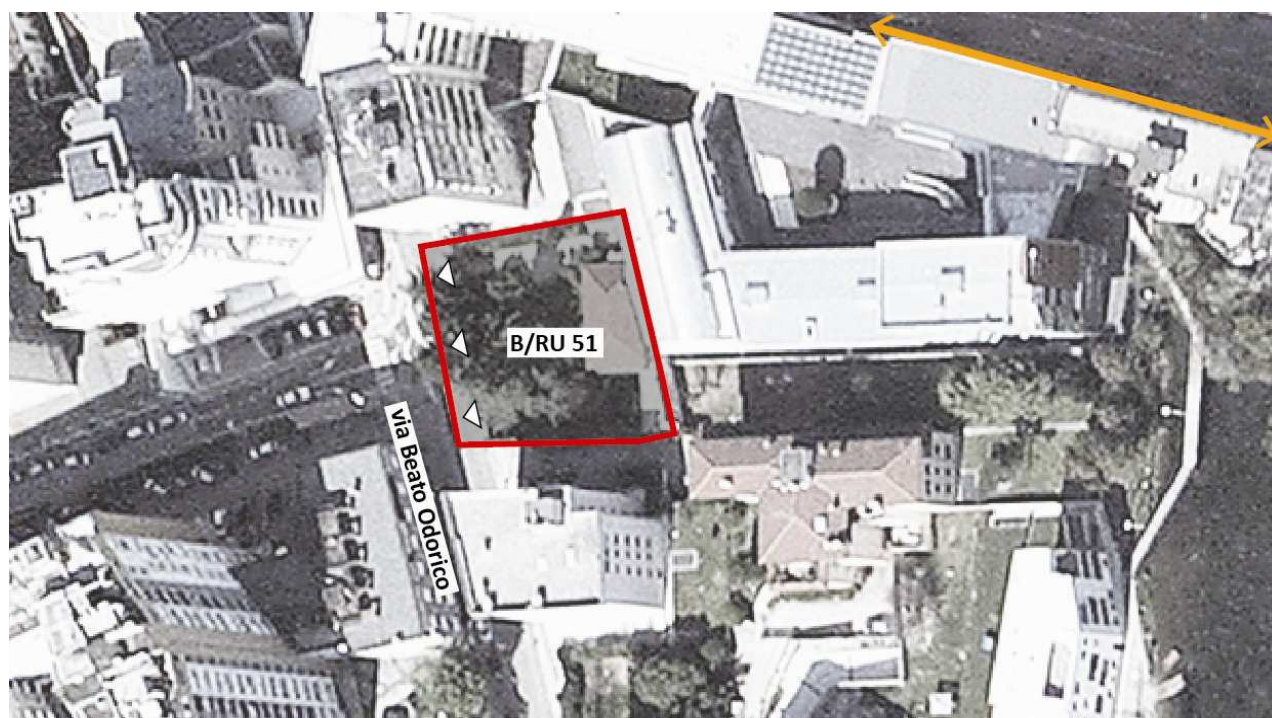
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA B DI COMPLETAMENTO ART. 30 E 50 DELLE NTA













St indicativa	814 m ²		
indice territoriale	It	m ³ / m ²	4,79
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	3.968 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	 percorsi ciclabili esistenti (PUMS)	 area di concentrazione fondiaria
 corridoio ecologico		 unità elementare di verde
		 parcheggio a raso

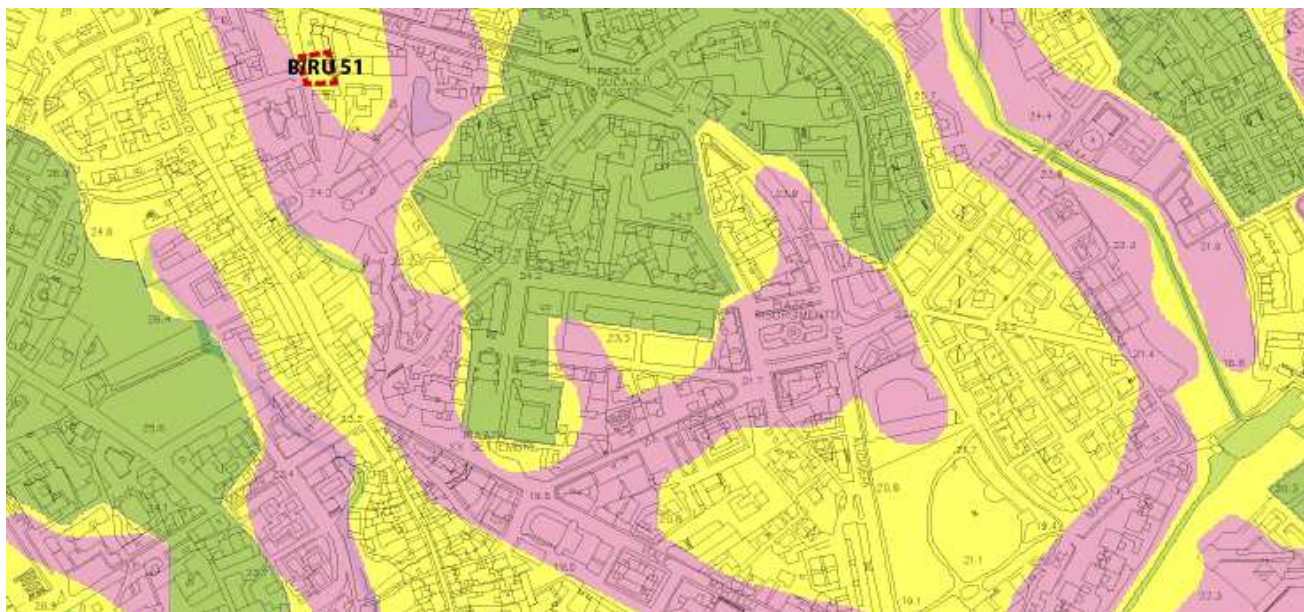
NOTE







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.

- La B/RU è stata individuata facendo riferimento alle previsioni fissate dal Piano di Recupero n.14 di largo San Giorgio decaduto nel 2010.

Prescrizioni:

- 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 6 piani fuori terra. La nuova sagoma dovrà allinearsi per un minimo di 3 piani con gli edifici confinanti; i successivi piani dovranno arretrarsi. Non è consentita la realizzazione di terrazze a sbalzo oltre il limite costituito dall'allineamento obbligatorio. Il nuovo intervento dovrà garantire la realizzazione di adeguato marciapiede lungo via Beata Domicilla, seguendo il profilo della strada esistente; e dovrà essere previsto il portico al piano terra come i restanti edifici che si attestano sulla viabilità pubblica.
- Le quantità minime di standard urbanistici relativi a parcheggi di relazione, su richiesta della proprietà potranno essere monetizzate con le modalità previste dal paragrafo "Altri elementi normativi" del presente articolo 26

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