



**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>	1.201 m <sup>2</sup>		
<b>indice territoriale</b>	<b>It</b>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	4,00
<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>	4.804 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



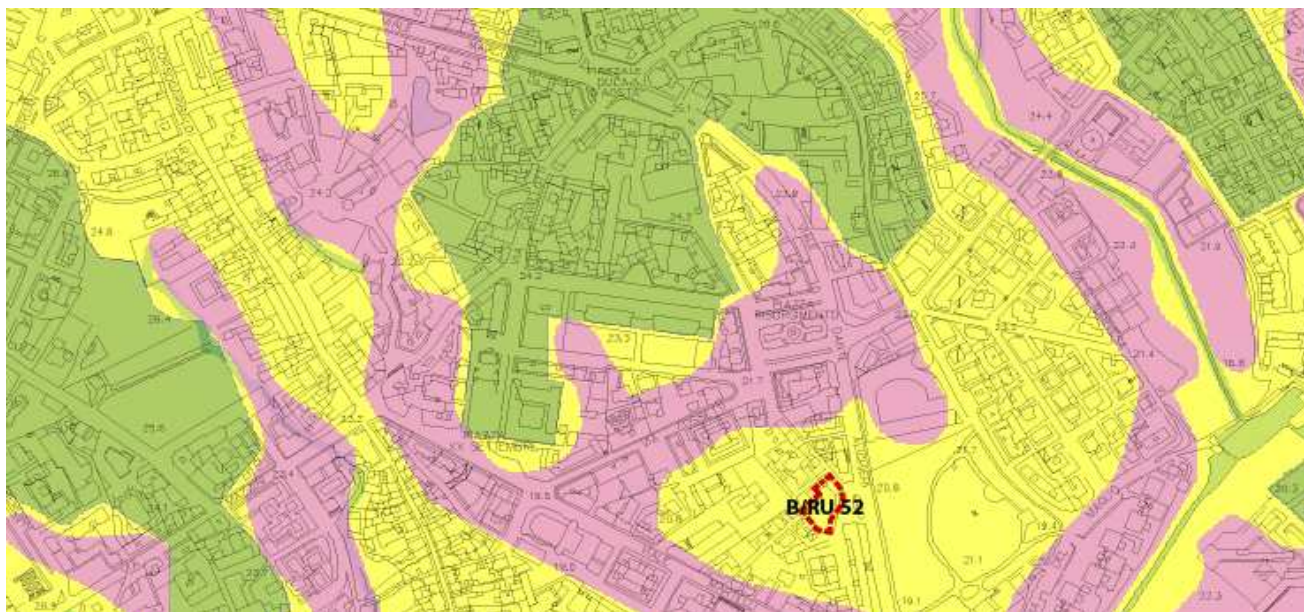
perimetro dell'area di intervento	fascia filtro verde 5 m	percorsi pedonali di prossimità
verde da valorizzare	direttrici della continuità ecosistemica	principali allineamenti dell'edificato
reticolo idrico	percorsi ciclabili esistenti (PUMS)	area di concentrazione fondiaria
corridoio ecologico		unità 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:

- 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 con particolare riferimento alla valorizzazione di via Fratelli Bandiera e al raccordo con viale Dante;
- Possibilità di prevedere la localizzazione nell'area di una struttura di interesse pubblico quale l'Archivio Notarile di Stato
- posizionamento del nucleo elementare di verde attestato su via Fratelli Bandiera e possibile valorizzazione dell'attuale area verde esistente nell'area
- mantenimento delle eventuali essenze di pregio presenti nell'area;
- valutazione della possibilità di realizzare parcheggi di relazione ai piani interrati con accesso da via Dante.

## 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