

## AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE

IDENTIFICAZIONE AREA:

B 4.5

TAVOLA:

J

UBICAZIONE: P.ZA D'ARMI

DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:

RESIDENZIALE COMMERCIALE

a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 175.680
b. SUPERFICIE FONDIARIA	mq. 124.550
c. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G.	mq./mq 0,75
d. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G.	mq./mq –

e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:

**subarea a)**

1. numero max piani fuori terra	n° 5
2. altezza massima	mt 16,50
3. rapporto di copertura	50%
4. parcheggi privati	1 mq./3,3 mq. SLP
5. verde privato	25% area libera

**subarea b)**

<b>1. numero max piani fuori terra</b>	<b>n° 3</b>
<b>2. altezza massima</b>	<b>mt 10,50</b>
<b>3. rapporto di copertura</b>	<b>50%</b>
<b>4. parcheggi privati</b>	<b>1 mq./3,3 mq. SLP</b>
<b>5. verde privato</b>	<b>25% area libera</b>

f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA  
PER L'EDIFICAZIONE

PERMESSO DI COSTRUIRE

g. DISTANZE:

1. minime dai cigli delle strade comunali	= allineamento di PRG
2. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)	mt. 5 oppure in aderenza
3. minime tra fabbricati (d = H)	mt. 10 ÷ mt. 5

h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Vedere artt. 35-39 N.d.A.

Gli interventi previsti nella subarea X dovranno garantire la dismissione dell'area a servizi identificata nella planimetria di PRG tav.J con sigla d.4.21. Tale area dovrà essere utilizzata, da parte dei richiedenti del permesso di costruire convenzionato, per la realizzazione di parcheggio pubblico multipiano per una superficie di circa 5.000 mq. (al lordo di viabilità e spazi pertinenziali), a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e per i restanti 500 mq., per servizi attinenti, da realizzarsi anche in fase successiva. Dovranno essere inoltre previste soluzioni progettuali di dettaglio rivolte alla mitigazione ambientale (alberature ecc.).

segue scheda B4.5 >>>>

>>>>segue scheda B4.5

Per la destinazione commerciale vedere artt. 25 bis, 33bis, 78, 79, 81, 82, 83, 86  
Interventi soggetti a S.U.E. o a permesso di costruire convenzionato con cessione delle aree ad utilizzo pubblico, gli indici sono:

- DENSITA' TERRITORIALE	mq./mq. 0,70
- DENSITA' FONDIARIA	mq./mq. 1,30
SUBAREA X :	
- DENSITA' TERRITORIALE	mq./mq. 0,45
- DENSITA' FONDIARIA	mq./mq. 1,00

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- alla scheda n. 22 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche";
- alla scheda n. 12 – area 14.4 dell'elaborato GA02 "Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche delle aree 3B";
- agli artt. 58, 62 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi 1 (parte), 2b (parte), 3b2P (parte).