

Area di Trasformazione strategica perequativa, di completamento del sistema ambientale della “Spina Verde”, di costruzione di una nuova centralità pubblica e di ricucitura insediativa del quartiere Madonnina AT4

Ripartizione territoriale

Superficie fondiaria

$S_f = 40\% S_t$

Quota di cessione totale e

Quota di cessione minima localizzata internamente

$C/l_e = 60\% S_t$

Indici e parametri quantitativi – definizioni

Indici e parametri quantitativi

Indice di Edificabilità territoriale (It)

$It \leq 0,45 \text{ mc/mq}$

Indice incrementale massimo per incentivazioni di interesse pubblico (Iti)

$It \leq 0,10 \text{ mc/mq}$ (per rapidità operativa) attivabile attraverso presentazione di Piano Attuativo (Piano di Lottizzazione).

Indici e parametri morfologici e ambientali

Indice di densità fondiaria minimo e massimo (If)

$1,25 \text{ mc/mq} \leq If \leq 2,00 \text{ mc/mq}$

Altezza massima e numero di piani

$H = 10,50 \text{ m} - 3 \text{ piani}$

Rapporto di copertura

per lotti a destinazione residenziale $R_c(S_f) \leq 50\%$

per lotti a destinazione commerciale $R_c(S_f) \leq 60\%$

Indice di permeabilità

per lotti a destinazione residenziale $I_p(S_f) \geq 40\%$

per lotti a destinazione commerciale: non definito

Densità arborea

$A \geq 1 \text{ albero/300 mq } S_f$

Destinazioni funzionali principali

Residenza

Terziario e Commercio al dettaglio

Si ammette l'insediamento degli esercizi di vicinato e di attività di somministrazione di minori dimensioni; la possibilità di inserimento di MS2 alimentare e non alimentare è da valutarsi sulla base della sussistenza delle corrette condizioni di inserimento viabilistico e la dotazione di aree da adibirsi a parcheggio (75% della S_{lp} da ricomprendersi nella Quota di cessione totale).

Linea di arretramento dell'edificazione:

10 m rispetto alla SP 159

7,5 m rispetto a via Pavia

Usi esclusi

Agricolo, Produttivo Industriale commercio (GS)