

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	N. R4
UBICAZIONE: Via L. Marangoni	

Definizione

Corrisponde alla zona posta sulla via Roma e via Marangoni in diretto rapporto con il nuovo piano particolareggiato NPP1 - Variante.

Previsioni

- Riqualificazione della zona urbanizzata con i tipi edilizi presenti in modo da costituirsi in continuità tipologica con la zona;
- formazione di parcheggio pubblico di attestamento a servizio della stazione ferroviaria e a servizio della via Roma;
- formazione di nuovo percorso ciclopedonale protetto e di superamento della viabilità di via Marangoni in continuità con il sistema ciclopedonale previsto nel nuovo piano particolareggiato NPP1 - Variante.

Destinazioni d'uso

Vedi tabella B

Parametri di edificabilità

Vedi tabella B

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da cedere

Vedi tabella B

Prescrizioni particolari

- Per la definizione delle destinazioni relativamente alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale si rinvia alle indicazioni contenute nelle norme del Piano dei Servizi.
- L'area individuata con la sigla P destinata a parcheggio pubblico dovrà essere organizzata in modo tale da distribuire l'entrata e l'uscita dei veicoli su via Roma e via Marangoni, e comunque non dovrà interferire con il sistema d'accesso veicolare e pedonale dei nuovi interventi edilizi previsti. Inoltre si dovranno prevedere opere di piantumazione d'alto fusto verso le zone residenziali adiacenti e lungo le vie Roma e Marangoni.
- E' previsto un percorso ciclopedonale da realizzare sul versante sud che dovrà prevedere opere di arredo e verde urbano in continuità con il percorso ciclopedonale esistente su via Marangoni e porsi in continuità con quello previsto nel nuovo piano particolareggiato NPP1 - Variante, mediante idonee opere di superamento della viabilità di via Marangoni (platea rialzata).

TABELLA B

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI AL CRITERIO PEREQUATIVO														
N° PIANO ATTUATIVO	St-SUPERFICIE TERRITORIALE ambito edificatorio mq	VOLUME TOTALE	volume residenziale mc	volume terziario e commerciale mc	SLP mq	Icr - INDICE DI CESSIONE PER ATTREZZATUR E mc/mq	ATTREZZATUR E DOVUTE mq	ATTREZZATURE INTERNE mq	ATTREZZATURE ESTERNE mq	N° PIANI	Rc - RAPPORTO COPERTURA %	Spd SUPERFICIE PERMEABILE %	DESTINAZIONE D'USO NON AMMESSE	N°UTENTI PREVISTI
RA	10.880	15.000	15.000	-	5.000	1,97 2,96	8.865 -	6.525	2.340	4	35	30	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	100
RC	8.782	11.300	11.300		3.767	1,97	7.402	4.707	2.695	5	30	30	Gf2 - Gf3 - Gf 4.1.2 - Gf 4.1.3 - Gf 4.2 - Gf 4.3 - Gf 4.4	75
RD	8.926	4.500	4.500		1.500	1,97	2.948	5.969	- 3.021	3	30	30	Gf2 - Gf3 - Gf 4.1.2 - Gf 4.1.3 - Gf 4.2 - Gf 4.3 - Gf 4.4	30
R2	4.527	9.000	8.000		2.667	1,97	5.254	890	5.350	3	35	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	64
R3	6.895	7.000	7.000		2.333	1,97	4.585	2.858	1.727	3	30	50	Gf2 - Gf3.2 - Gf 4.1.2 - Gf 4.1.3 - Gf 4.2 - Gf 4.3 - Gf 4.4	34
R4	4.516	11.000	9.000		3.000	1,97	5.910	1.290	6.594	5	30	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	80
R5	3.431	9.000	9.000		3.000	1,97	5.895	712	5.183	5	30	50	Gf2 - Gf3 - Gf 4.1.2 - Gf 4.1.3 - Gf 4.2 - Gf 4.3 - Gf 4.4	44
R6	2.821	6.500	5.500		1.833	1,97	3.611	685	3.912	5	30	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	47
R7	3.620	5.000	5.000		1.667	1,97	3.284	1.716	1.568	5	30	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	33
R8	5.363	8.000	6.000		2.000	1,97	3.940	2.007	3.907	3	35	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	60
R9	7.036	10.500	9.500		3.167	1,97	6.239	2.506	4.719	5	30	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	73
R10	4.581	9.000	9.000		3.000	1,97	5.895	852	5.043	3	35	45	Gf2 - Gf3 - Gf 4.1.2 - Gf 4.1.3 - Gf 4.2 - Gf 4.3 - Gf 4.4	44
R11	4.938	5.000	5.000		1.667	1,97	3.284	2.100	1.184	4	35	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	33
R12	8.866	15.000	15.000		5.000	1,97	9.850	2.665	7.185	5	30	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	100
R13	5.771	5.500	4.500		1.500	1,97	2.955	2.055	1.886	3	30	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	40
R14	5.205	5.500	4.500		1.500	1,97	2.955	2.695	1.246	3	35	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	40
R17	2.042	4.000	4.000		1.333	1,97	2.626	525	2.101	5	35	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	27
TOTALE	98.200	140.800	131.800	9.000	46.933		94.376	40.757	53.619					924
TOT. VARIANTE	65.585	100.000	91.000	9.000	33.333		67.651	25.659	41.992					697



AMBITI TERRITORIALI NON SOGGETTI A VARIANTE