

Piano degli Interventi - Art. 6

A T O 4

Circoscrizione 5[^], 4[^], 3[^]

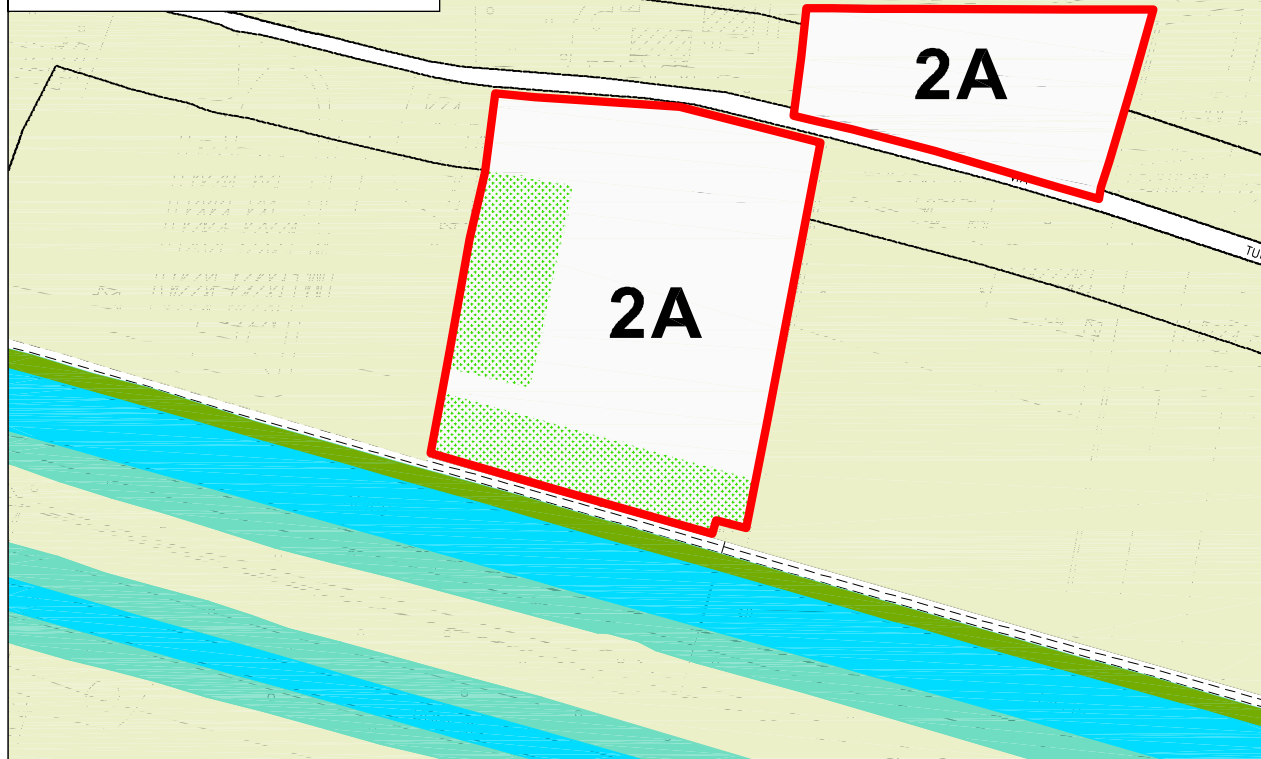
FASCICOLO – BANDO B1

SCHEDA NORMA

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	/ mq
Classe Perequativa	F.Z.
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	3.492 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	esistente
N. Piani Fuori Terra	esistente
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

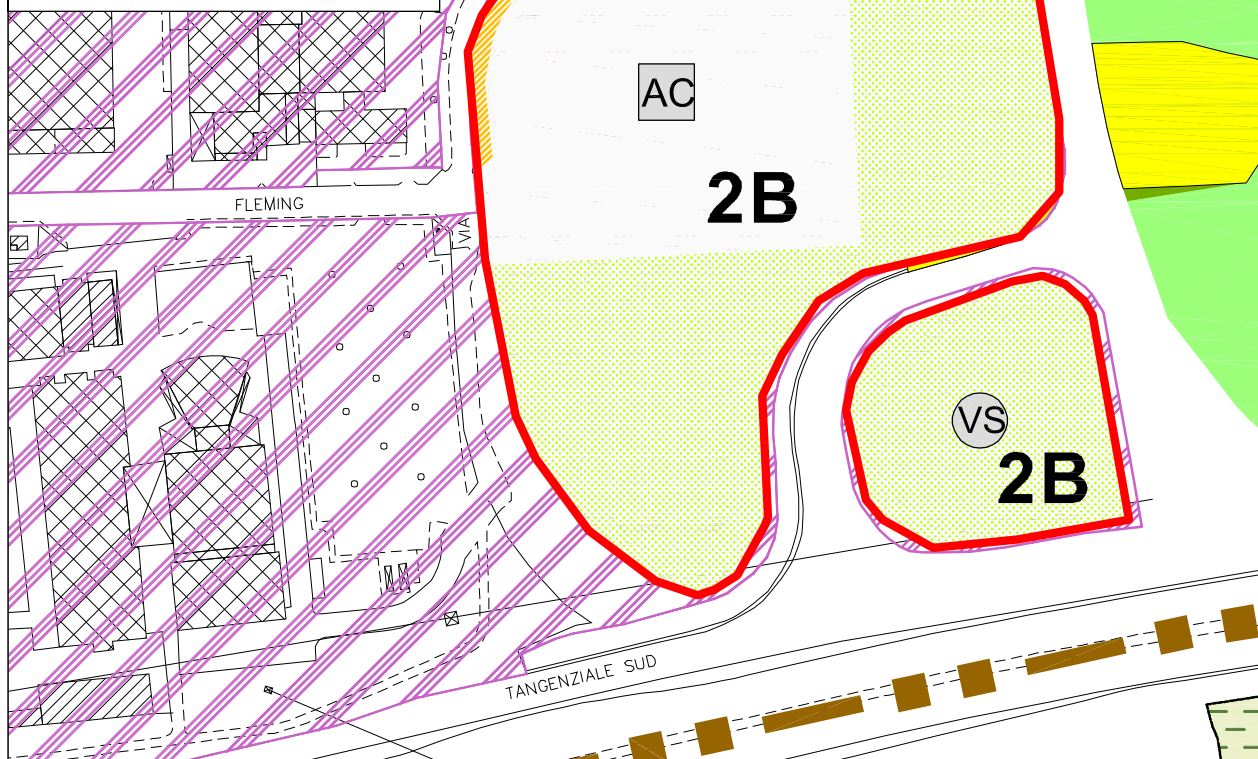
PRESCRIZIONI

1. Gli interventi sull'edificato esistente saranno valutati fatti salvi i limiti di ammissibilità previsti dalle norme vigenti

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	42.423 mq
Classe Perequativa	n° 10
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	5.295 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	11.251 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	16.546 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 9
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

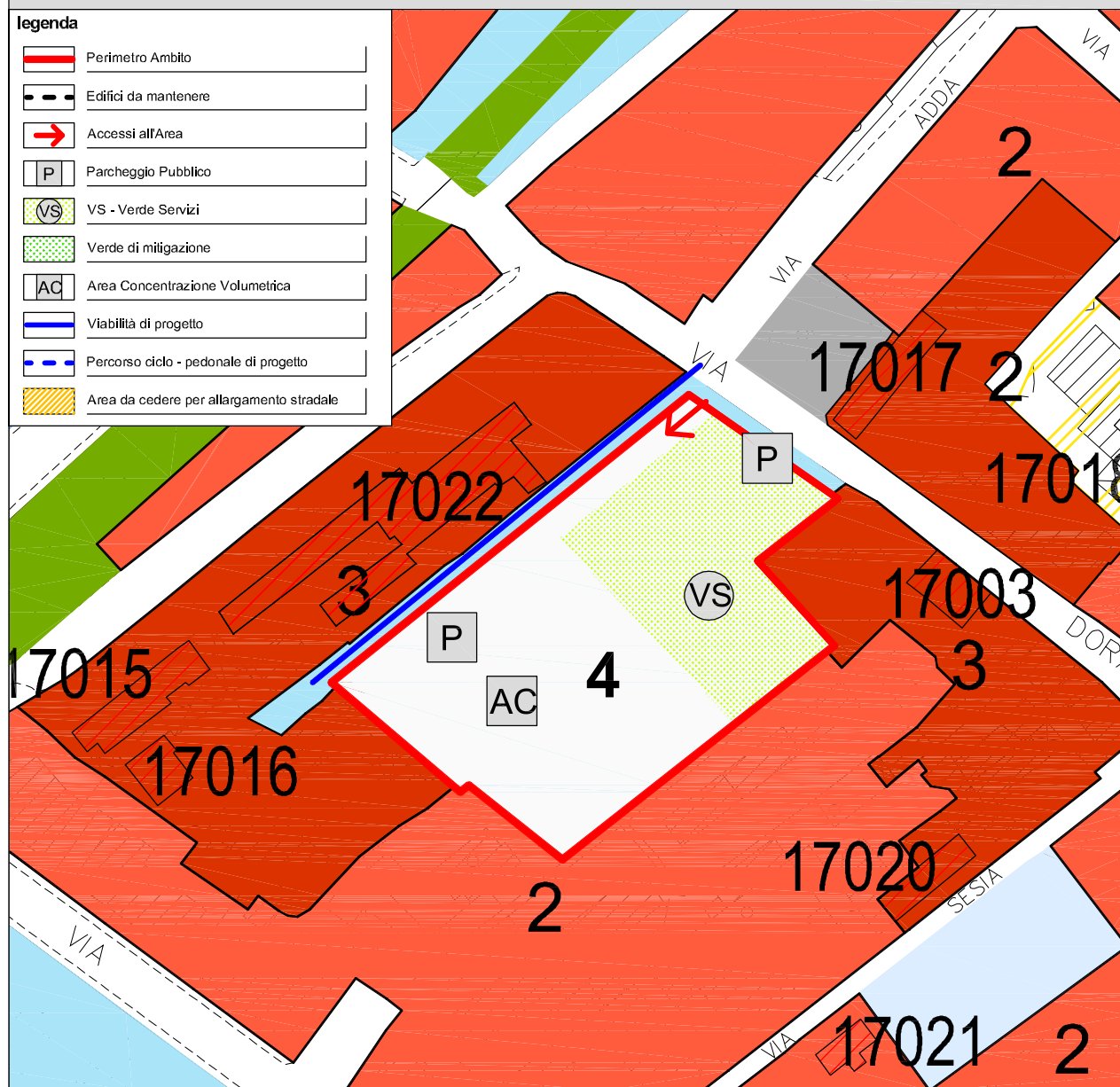
PRESCRIZIONI

1. Dovrà essere localizzata nella parte SUD dell'ambito un'ampia fascia alberata di mitigazione ambientale e visiva;
2. Dovranno essere adottate misure a verde caratterizzate dal 30% della superficie con copertura arborea

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	4.972 mq
Classe Perequativa	n° 6
U1 - Abitativi	2.486 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.486 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

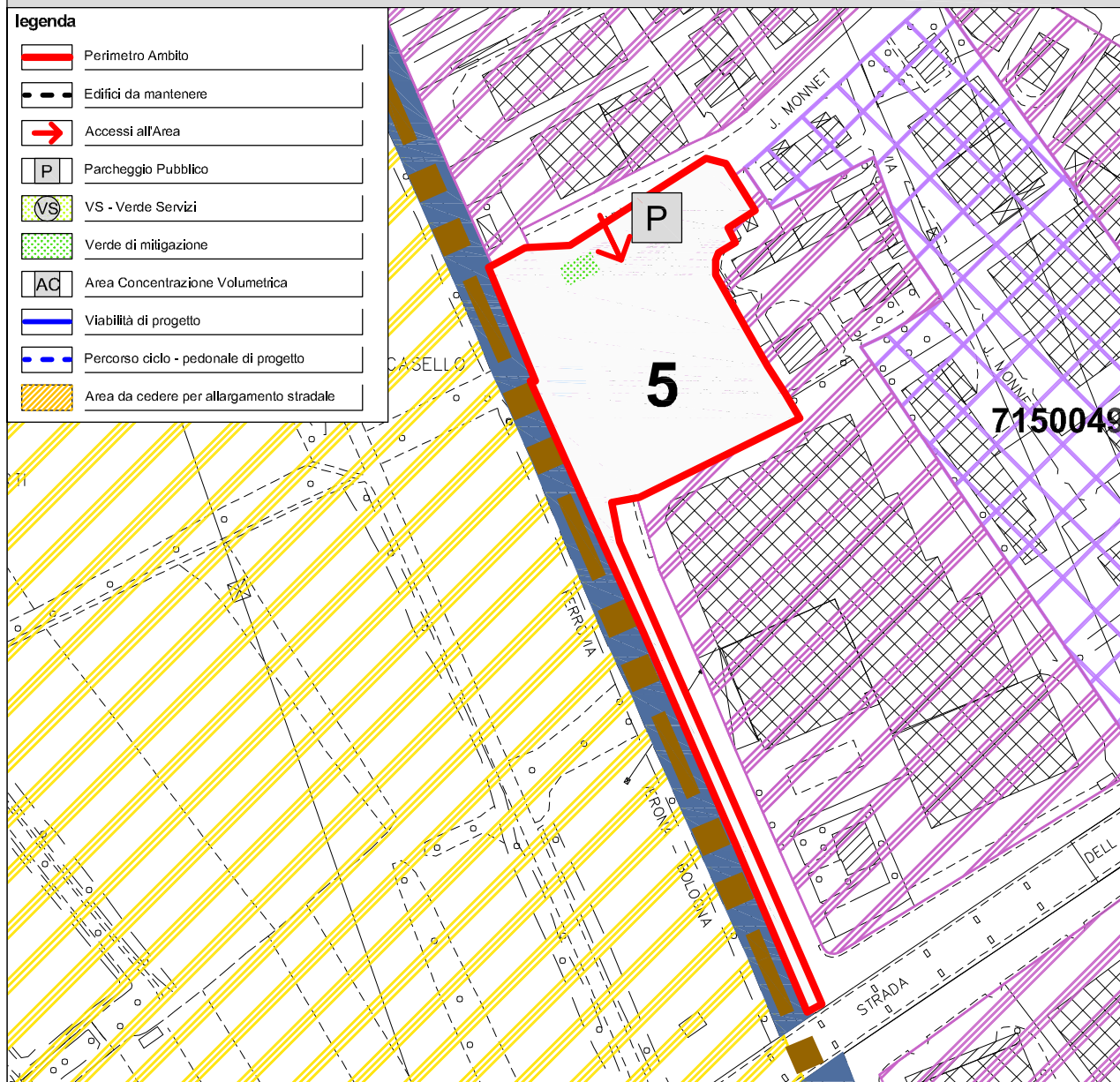
PRESCRIZIONI

- La soluzione progettuale dovrà destinare a verde il 50% dell'area; l'altra metà destinata all'edificazione ed alla localizzazione dello standard a parcheggio

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	/ mq
Classe Perequativa	Assente (Cambio d'Uso)
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	2.562 mq
U3 - Terziari	223 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.785 mq
N. Piani Fuori Terra	esistente
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

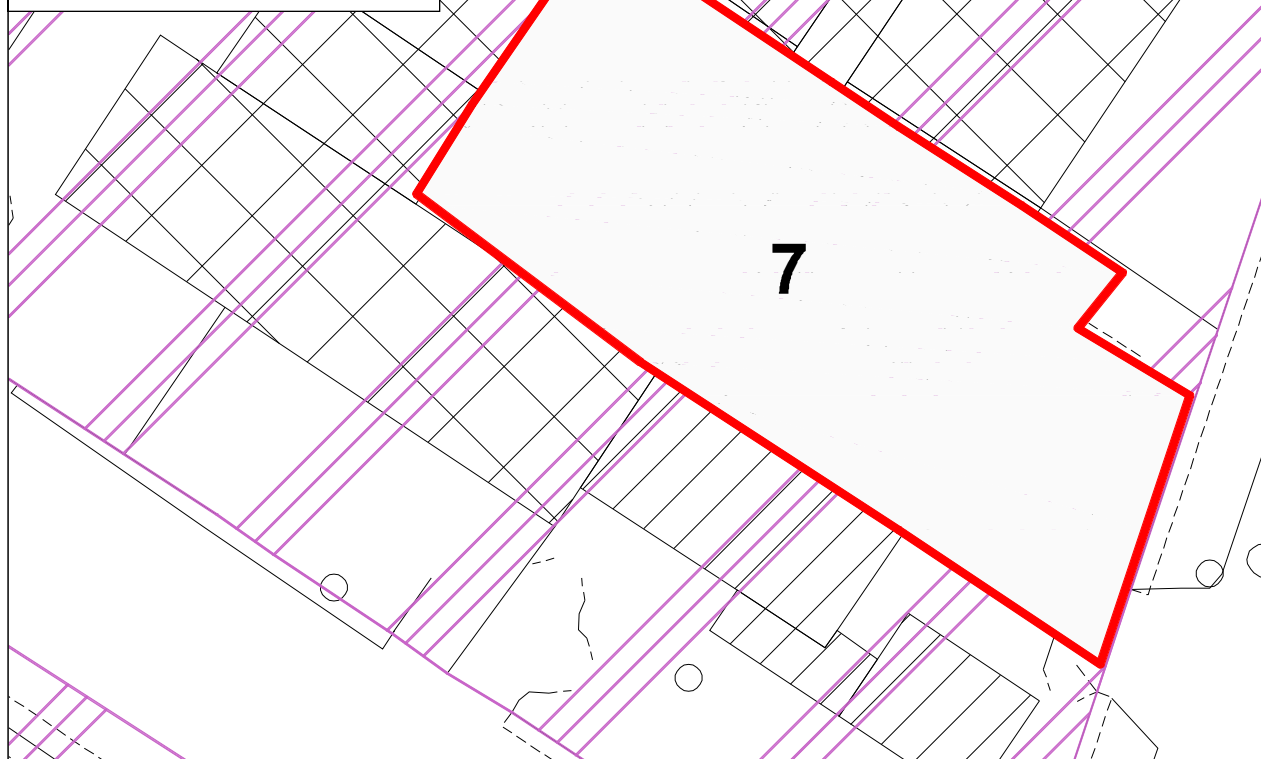
Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	3.230 mq
Classe Perequativa	n° 10
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	1.000 mq
U3 - Terziari	650 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.650 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

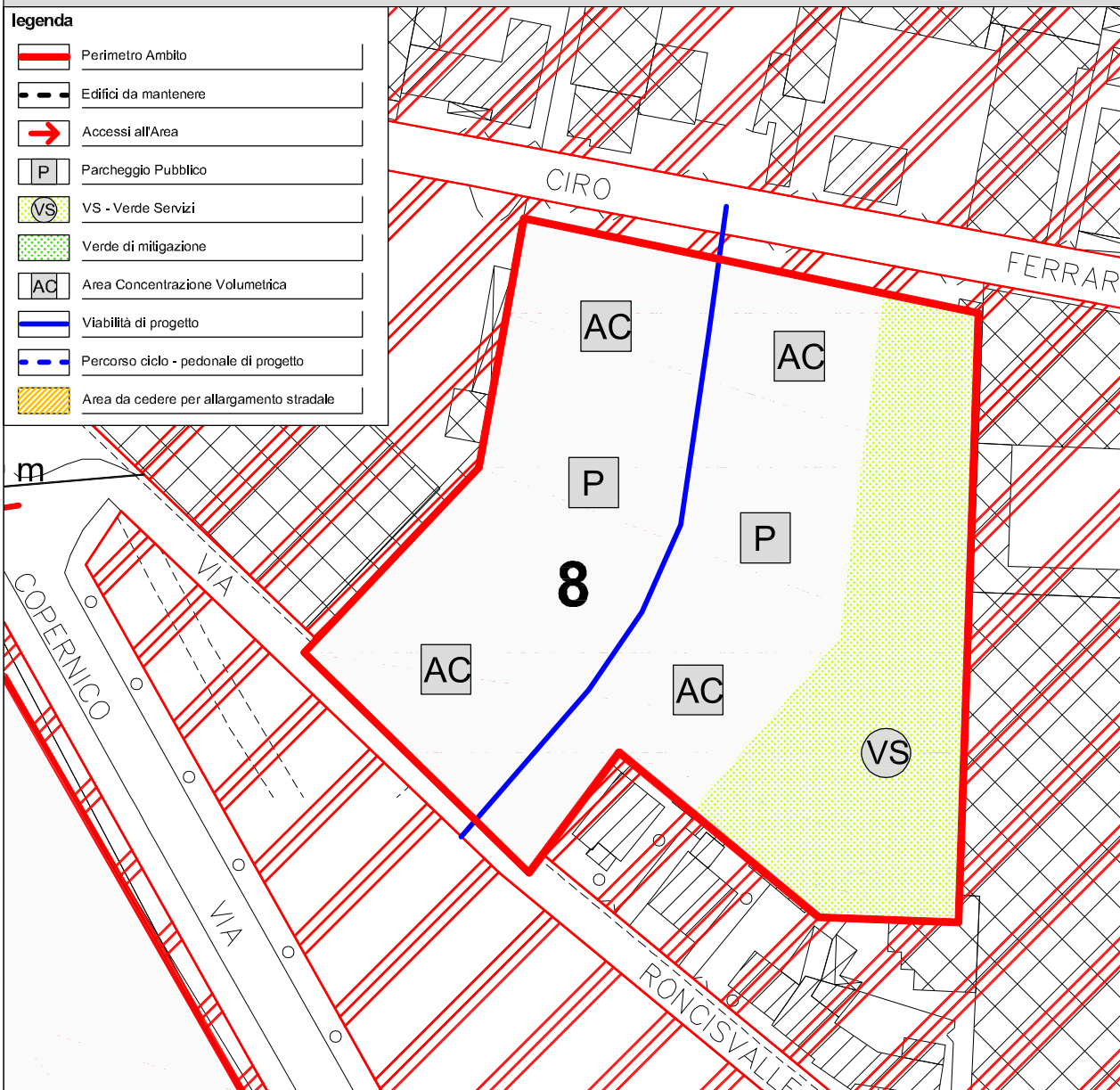
PRESCRIZIONI

- Si richiede una soluzione progettuale in linea con le Indicazioni del Masterplan - Ambito III

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	12.754 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	3.571 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	5.357 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	8.928 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 5
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

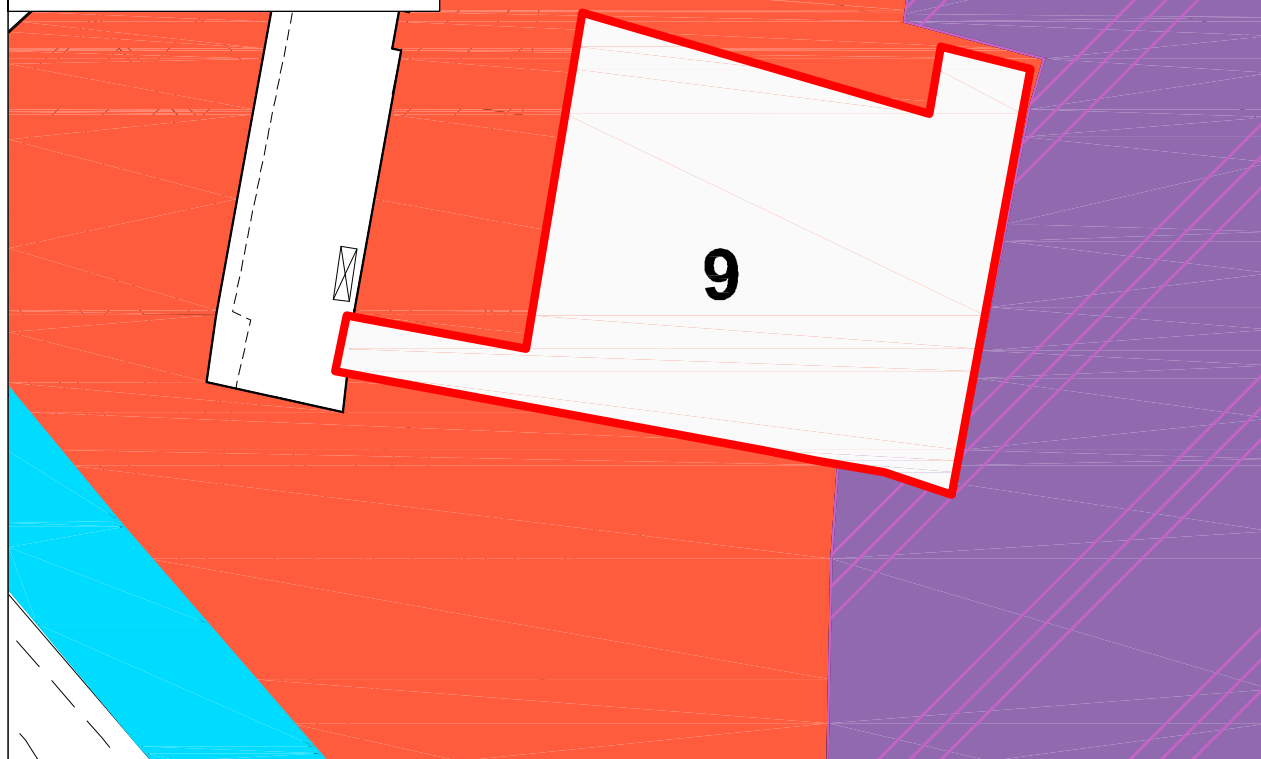
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	645 mq
Classe Perequativa	n° 6
U1 - Abitativi	580 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	580 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

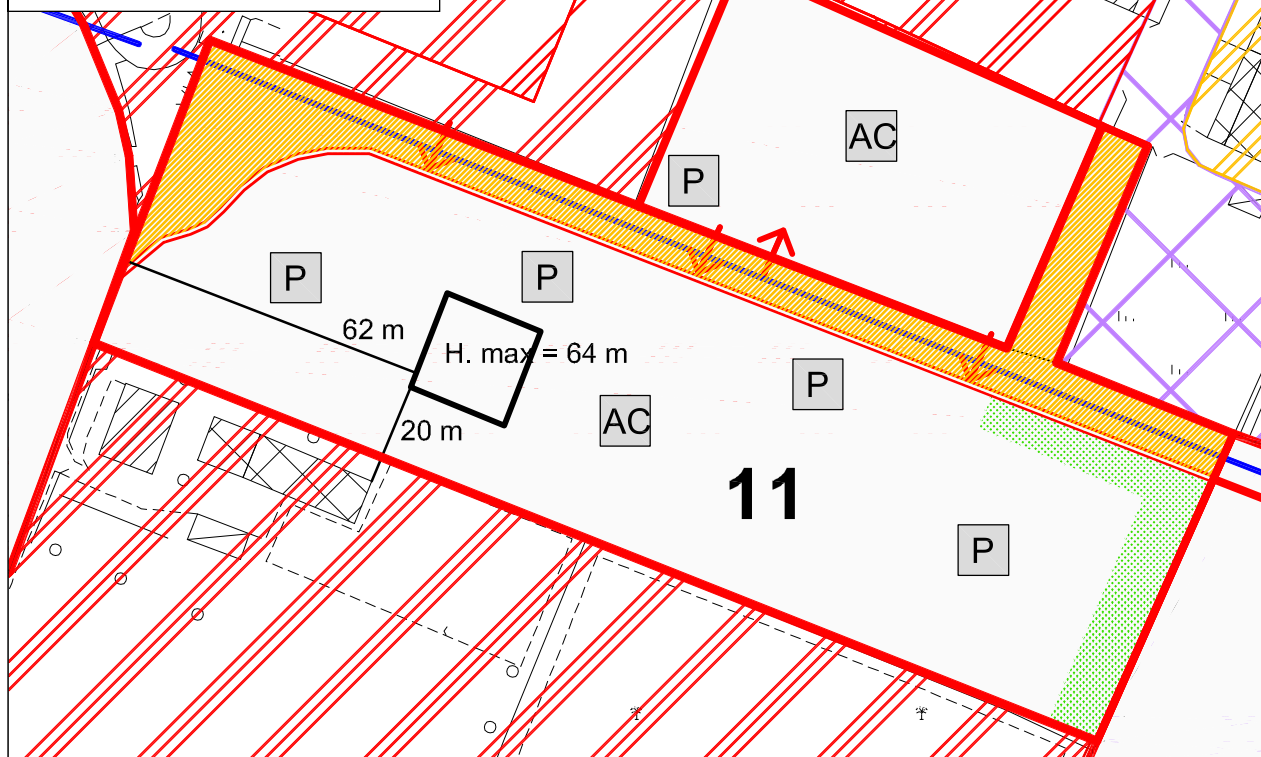
Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	14.672 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	17.606 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	17.606 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. >11
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

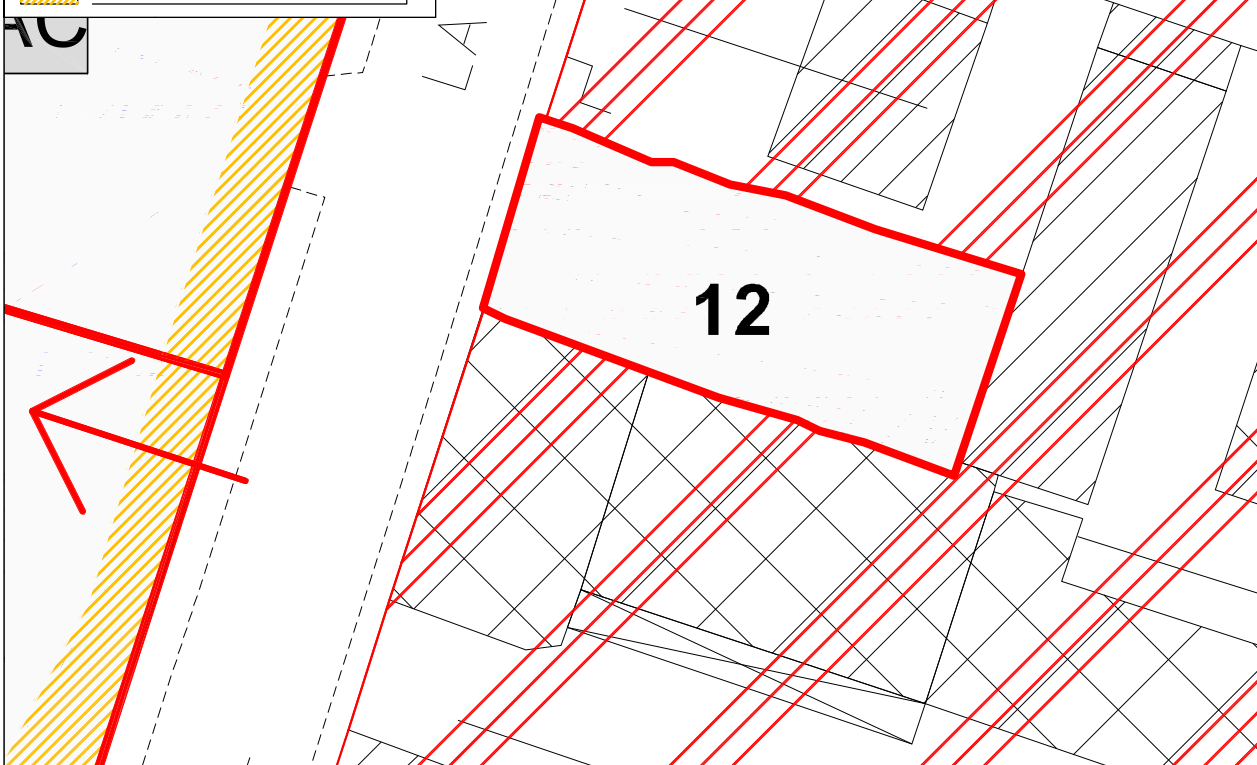
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	525 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	200 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	200 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.4
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

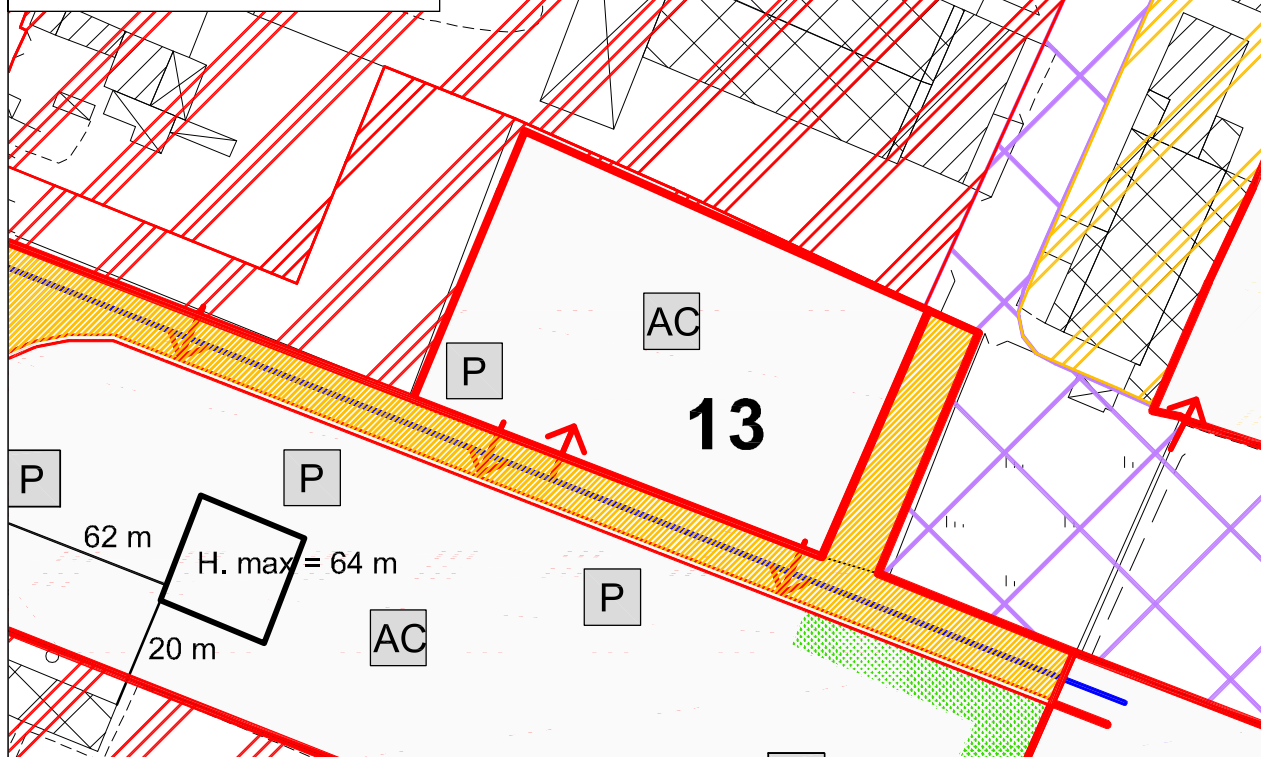
PRESCRIZIONI

- La soluzione progettuale dovrà mantenere gli attuali allineamenti verso il fronte strada.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	4.242 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	420 mq
U2 - Commerciali	840 mq
U3 - Terziari	840 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.100 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 5
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

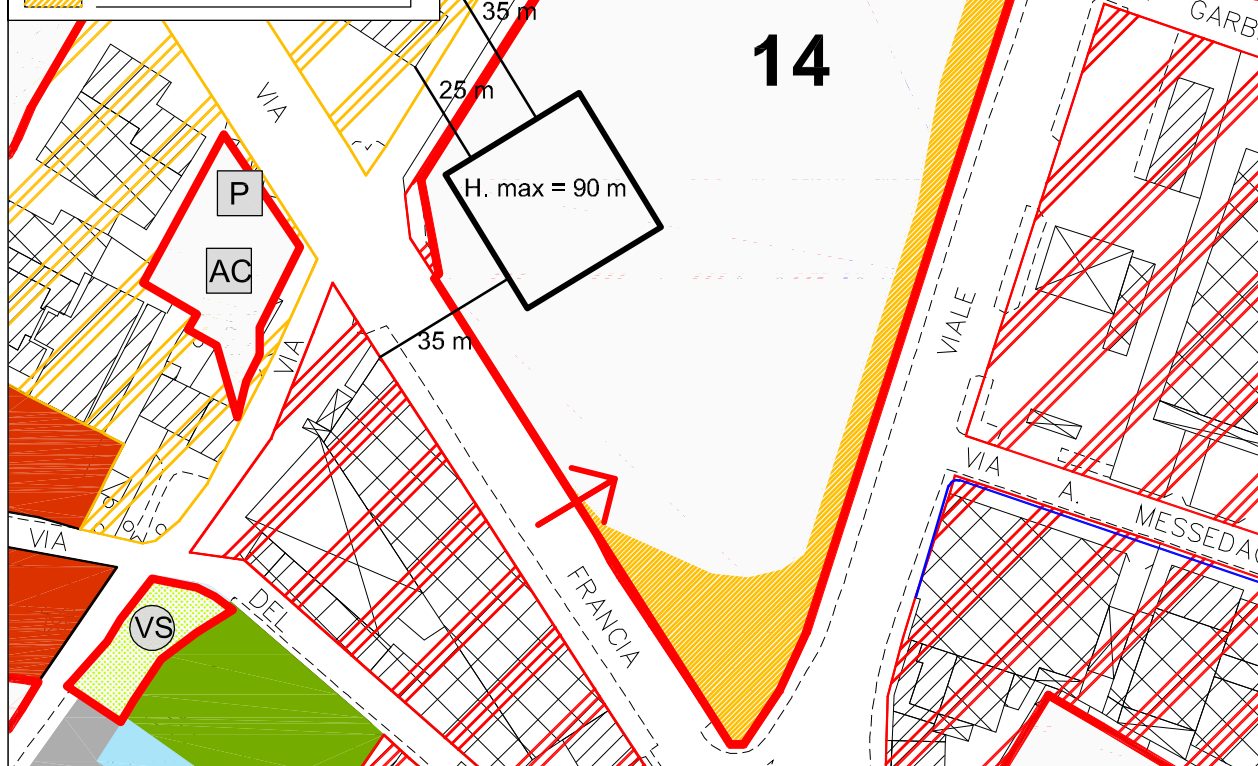
PRESCRIZIONI

- Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'ambito sito tra via F. Glola e l'Autostrada (Tavola Programmatica)
- la soluzione progettuale deve prevedere l'accessibilità all'area lungo la nuova strada a sud dell'ambito

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	20.866 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	6.260 mq
U3 - Terziari	18.779 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	25.039 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 6/>11
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

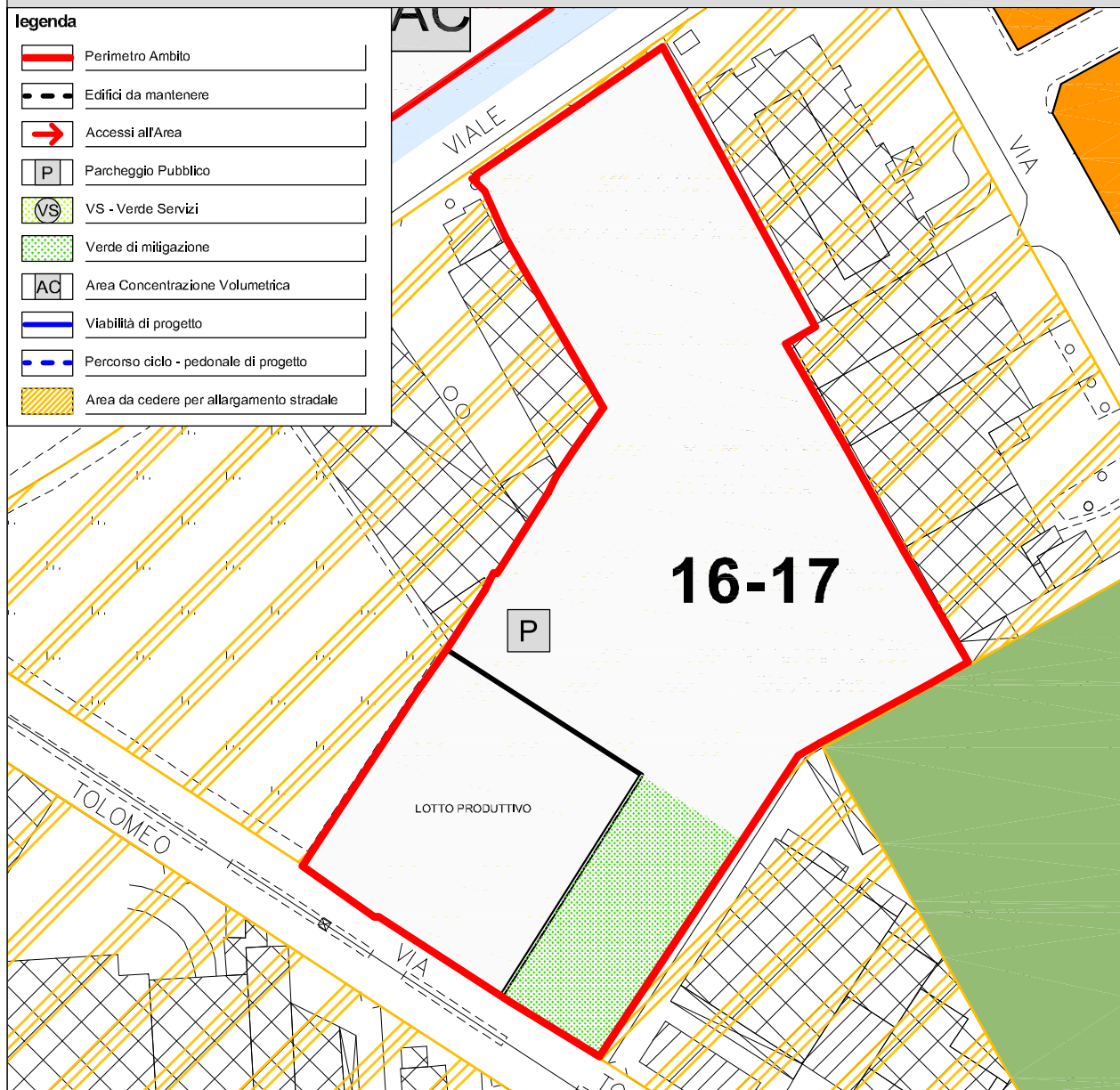
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	/ mq
Classe Perequativa	Assente (Cambio d'Uso)
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	3.260 mq
U3 - Terziari	8.813 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	12.073 mq
N.Piani Fuori Terra	esistente
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

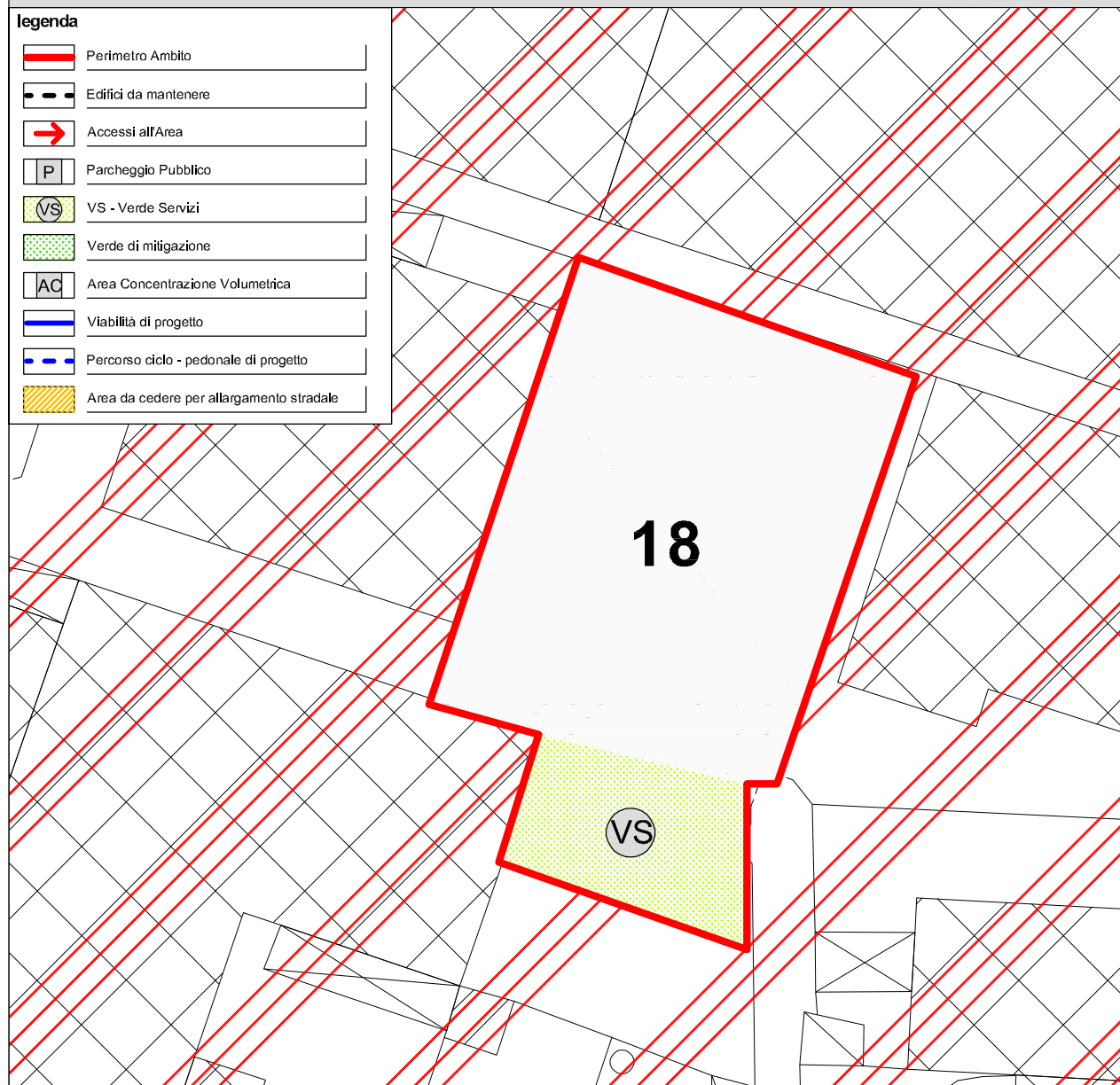
Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	2.000 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	870 mq
U3 - Terziari	630 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.500 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 4
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

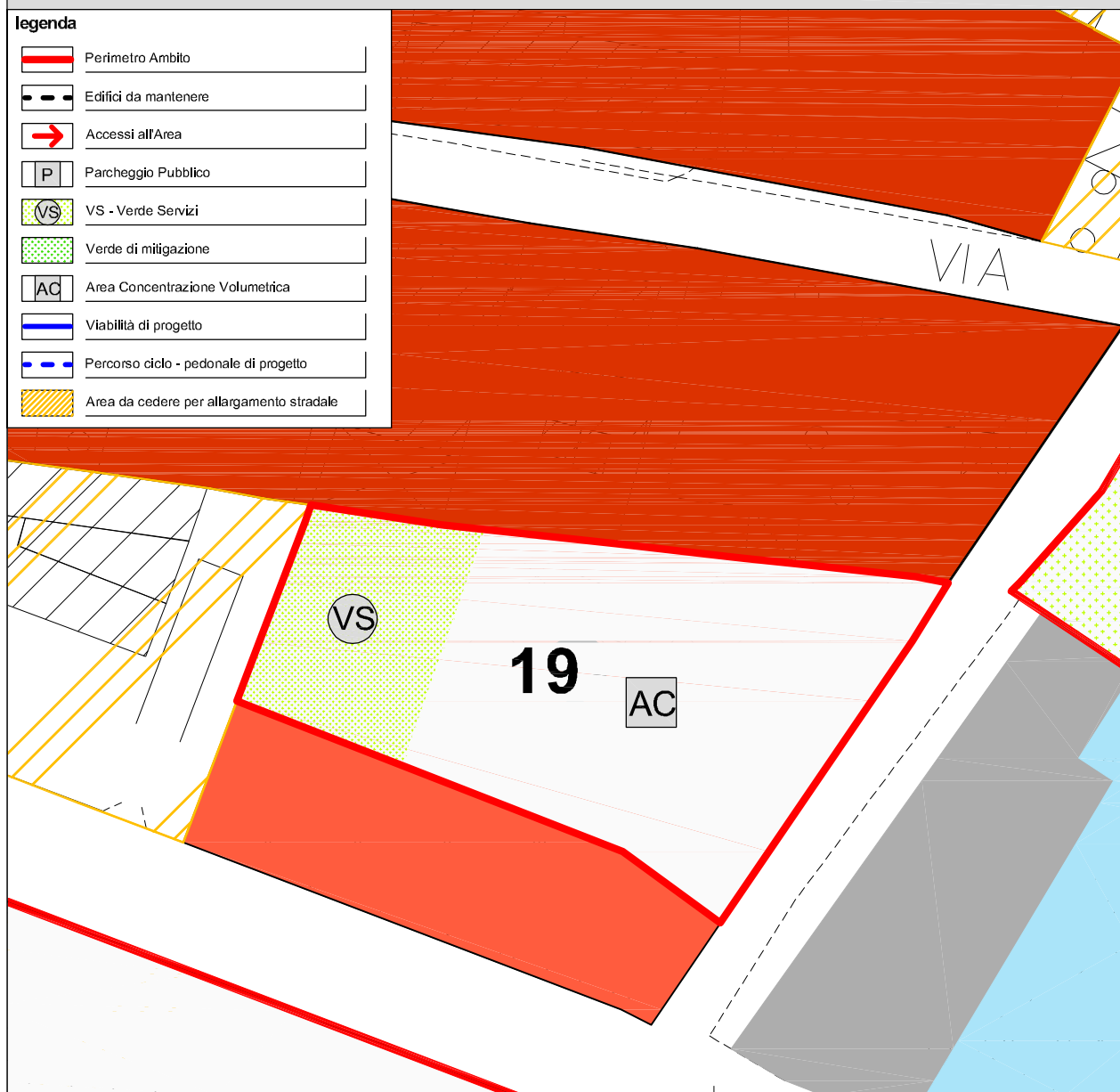
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	1.640 mq
Classe Perequativa	N. 7
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	350 mq
U3 - Terziari	800 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.150 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.4
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

- La soluzione progettuale dovrà sviluppare le Indicazioni grafiche contenute nella presente scheda

legenda

- Perimetro Ambito
- Edifici da mantenere
- Accessi all'Area
- P Parcheggio Pubblico
- VS - Verde Servizi
- Verde di mitigazione
- AC Area Concentrazione Volumetrica
- Viabilità di progetto
- Percorso ciclo - pedonale di progetto
- Area da cedere per allargamento stradale

20

VIA

TORRICELLA

ST	6.480 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	1.750 mq
U3 - Terziari	1.500 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	3.250 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.6
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato

☐

PUA

☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

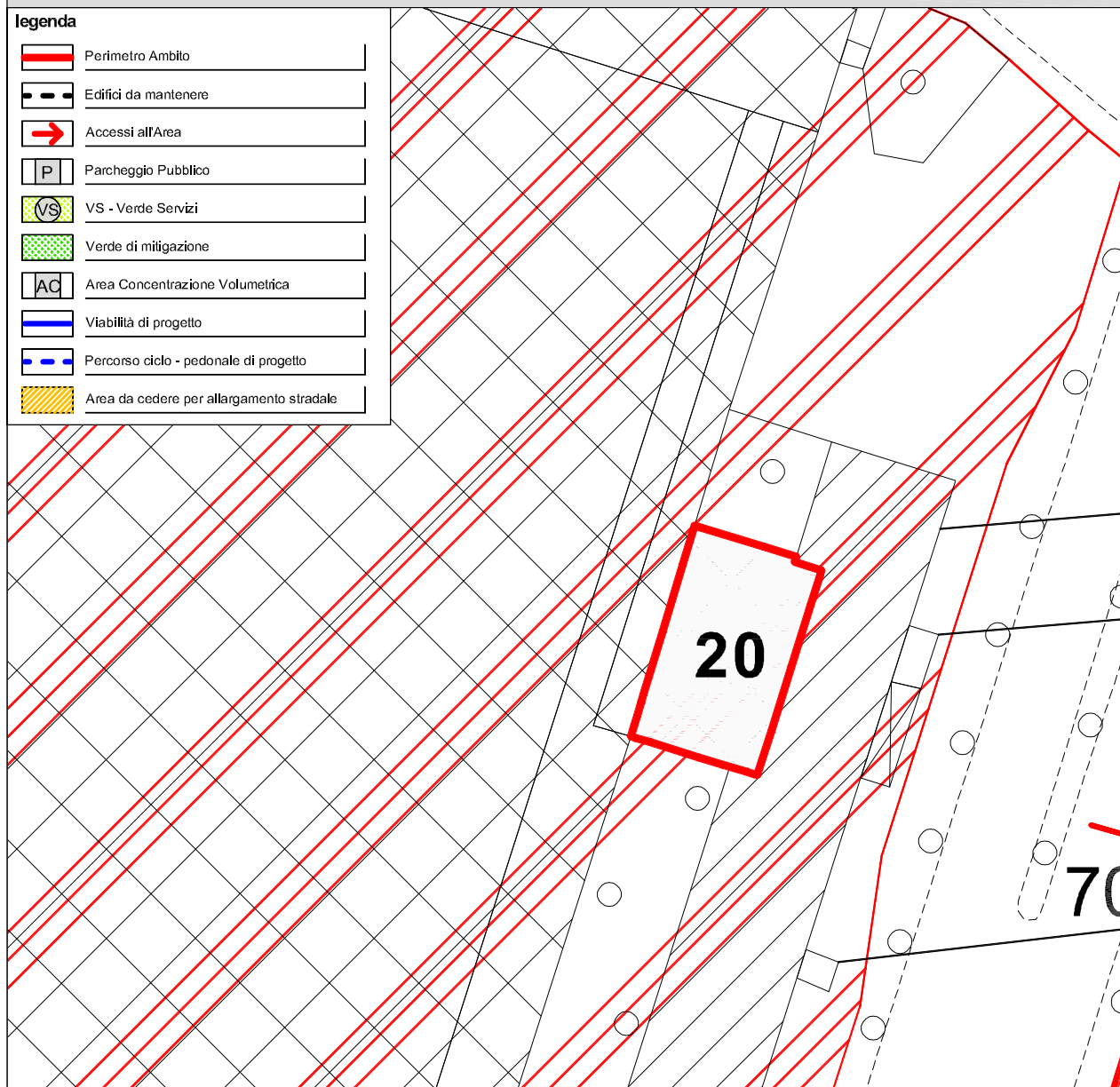
PRESCRIZIONI

1. SI richiede una soluzione progettuale in linea con le Indicazioni del Masterplan - Ambito I

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	/ mq
Classe Perequativa	Assente (Cambio d'Uso)
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	1.470 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.470 mq
N. Piani Fuori Terra	esistente
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

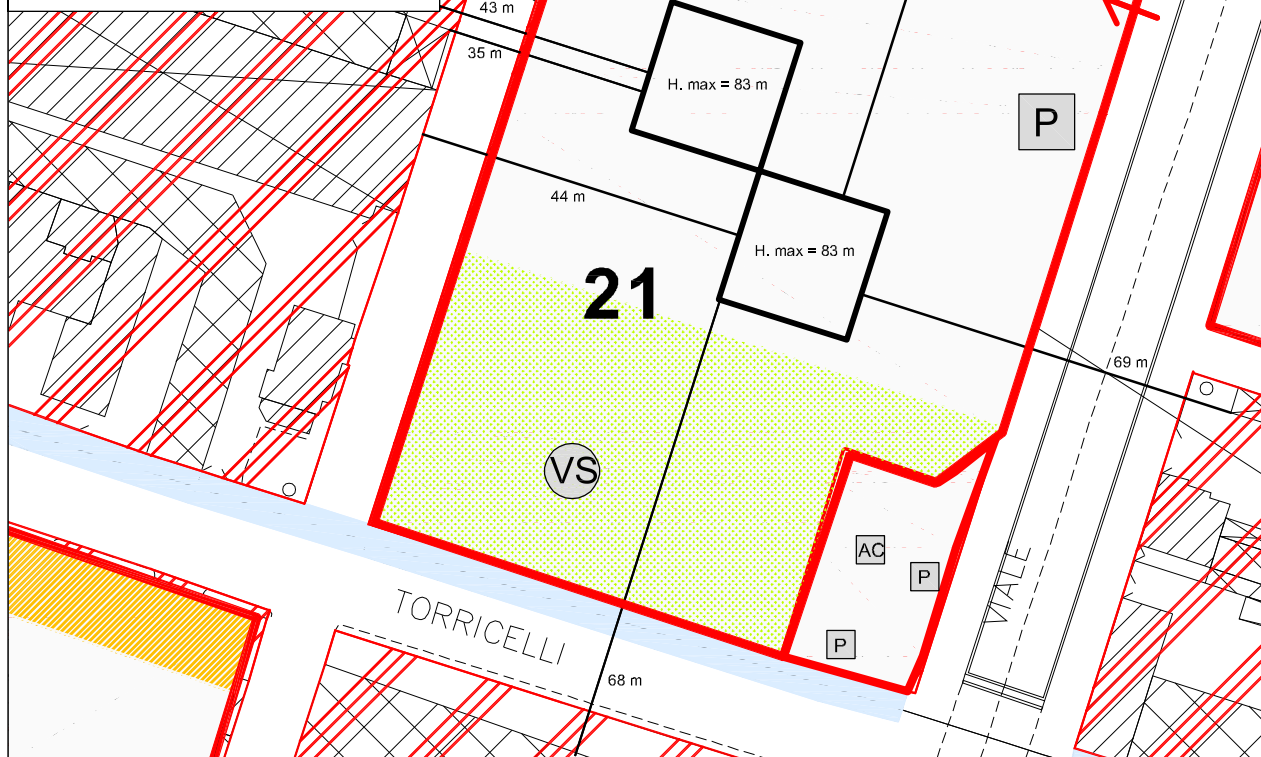
Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	13.050 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	1.879 mq
U3 - Terziari	13.781 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	15.660 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. >11
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

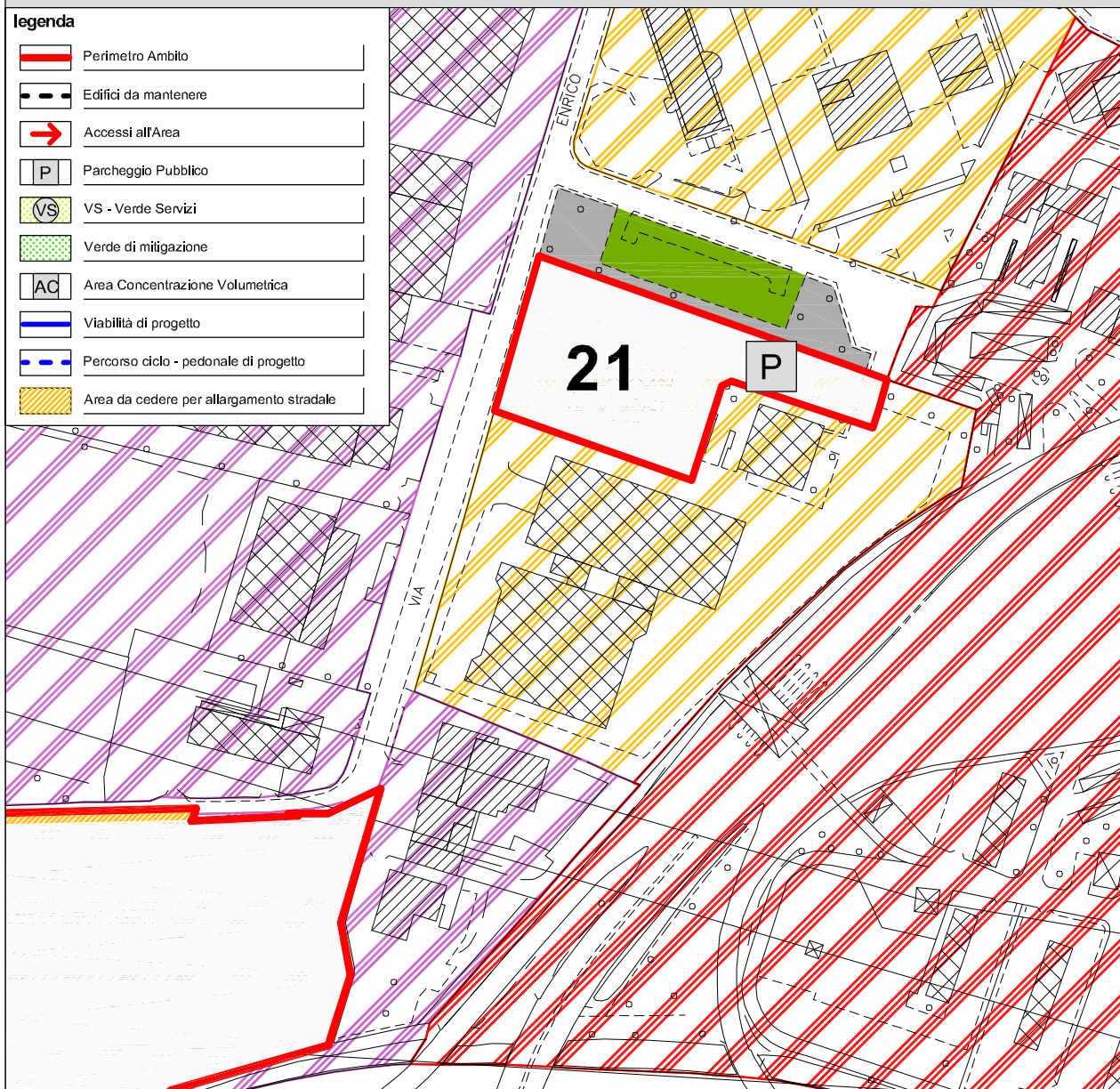
PRESCRIZIONI

- La soluzione progettuale dovrà sviluppare le indicazioni grafiche contenute nella presente scheda, con particolare riguardo all'altezza max ed alle distanze verso terzi.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	/mq
Classe Perequativa	Assente (Cambio d'Uso)
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	2.135 mq
U3 - Terziari	2.135 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	4.270 mq
N. Piani Fuori Terra	esistente
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

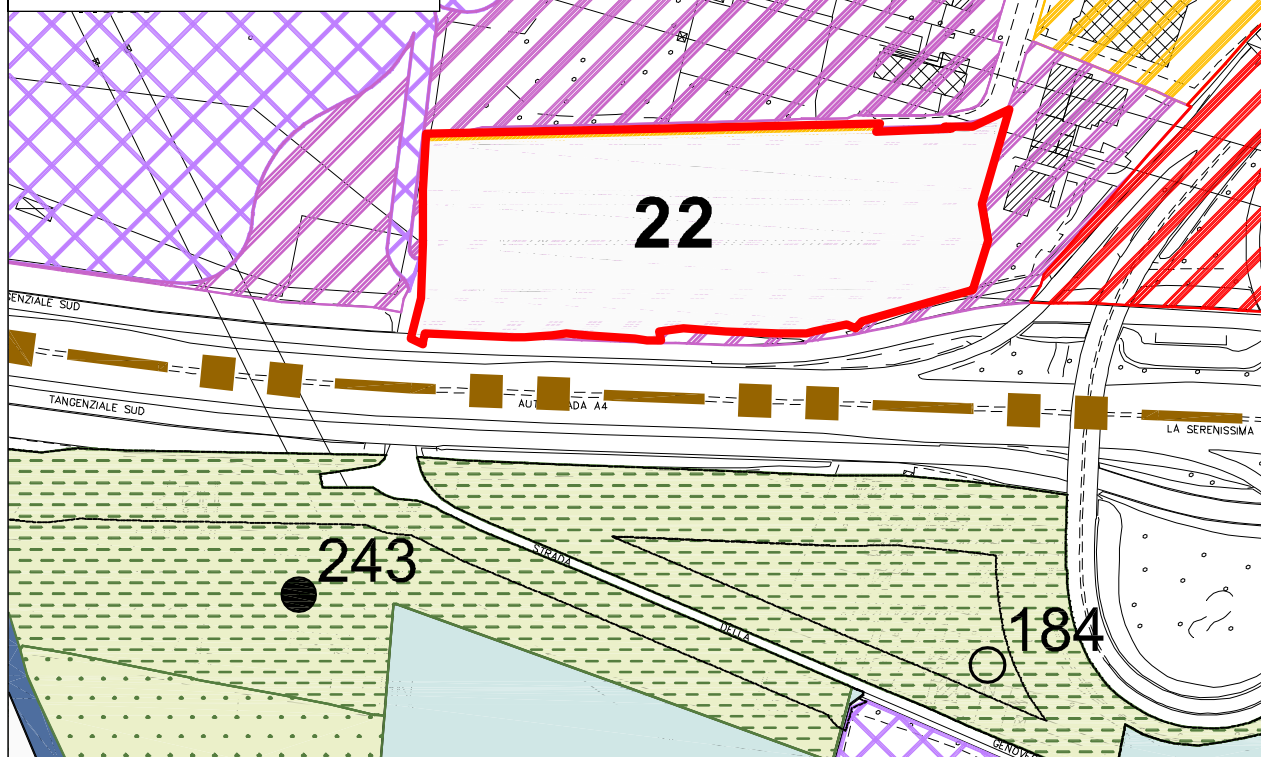
Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	/ mq
Classe Perequativa	Assente (Cambio d'Uso)
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	8.098 mq
U3 - Terziari	27.112 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	35.210 mq
N. Piani Fuori Terra	esistente
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

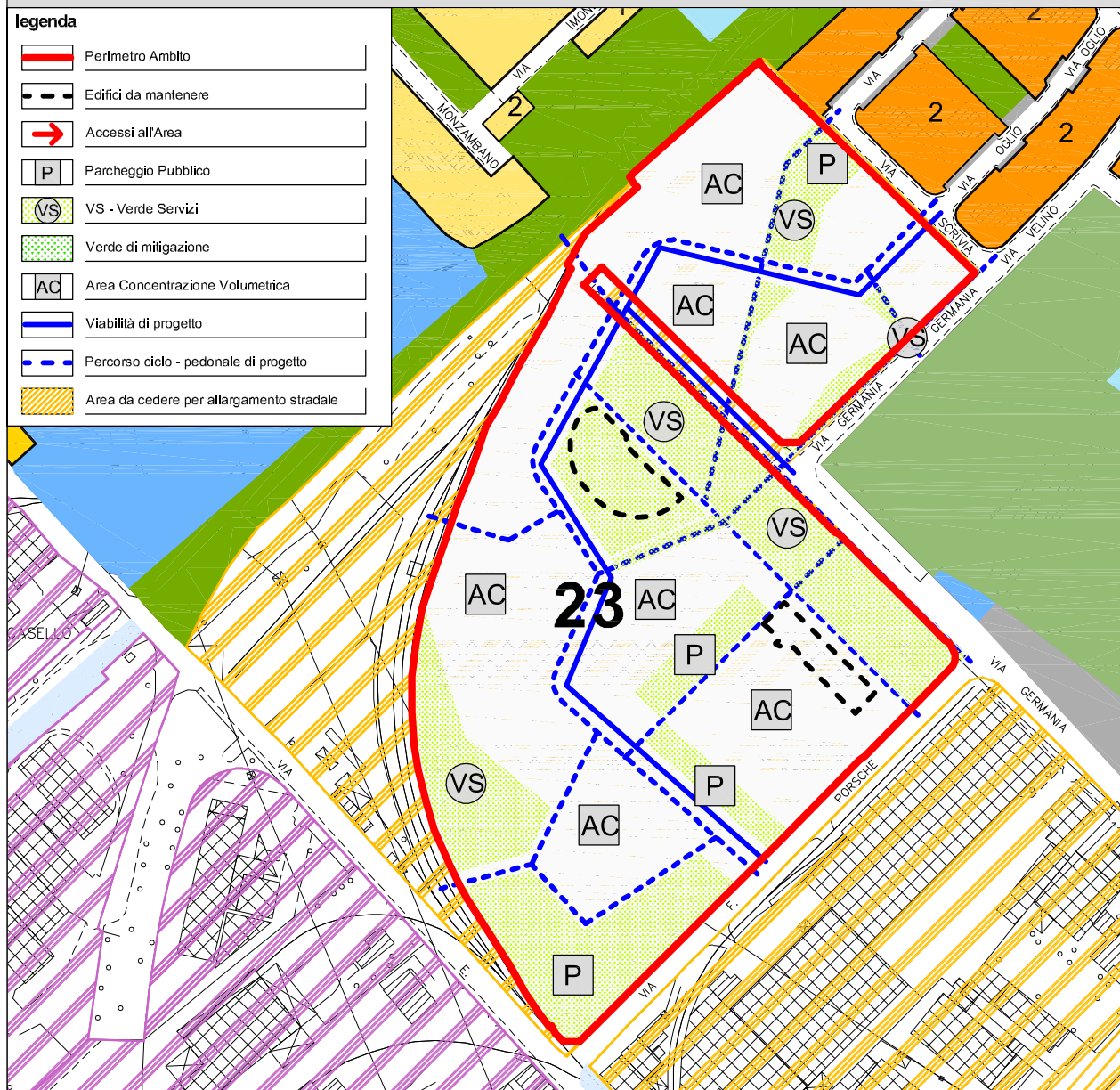
Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	79.502 mq
Classe Perequativa	9
U1 - Abitativi	48.151 mq
U2 - Commerciali	1.300 mq
U3 - Terziari	6.200 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	55.651 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. >11
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

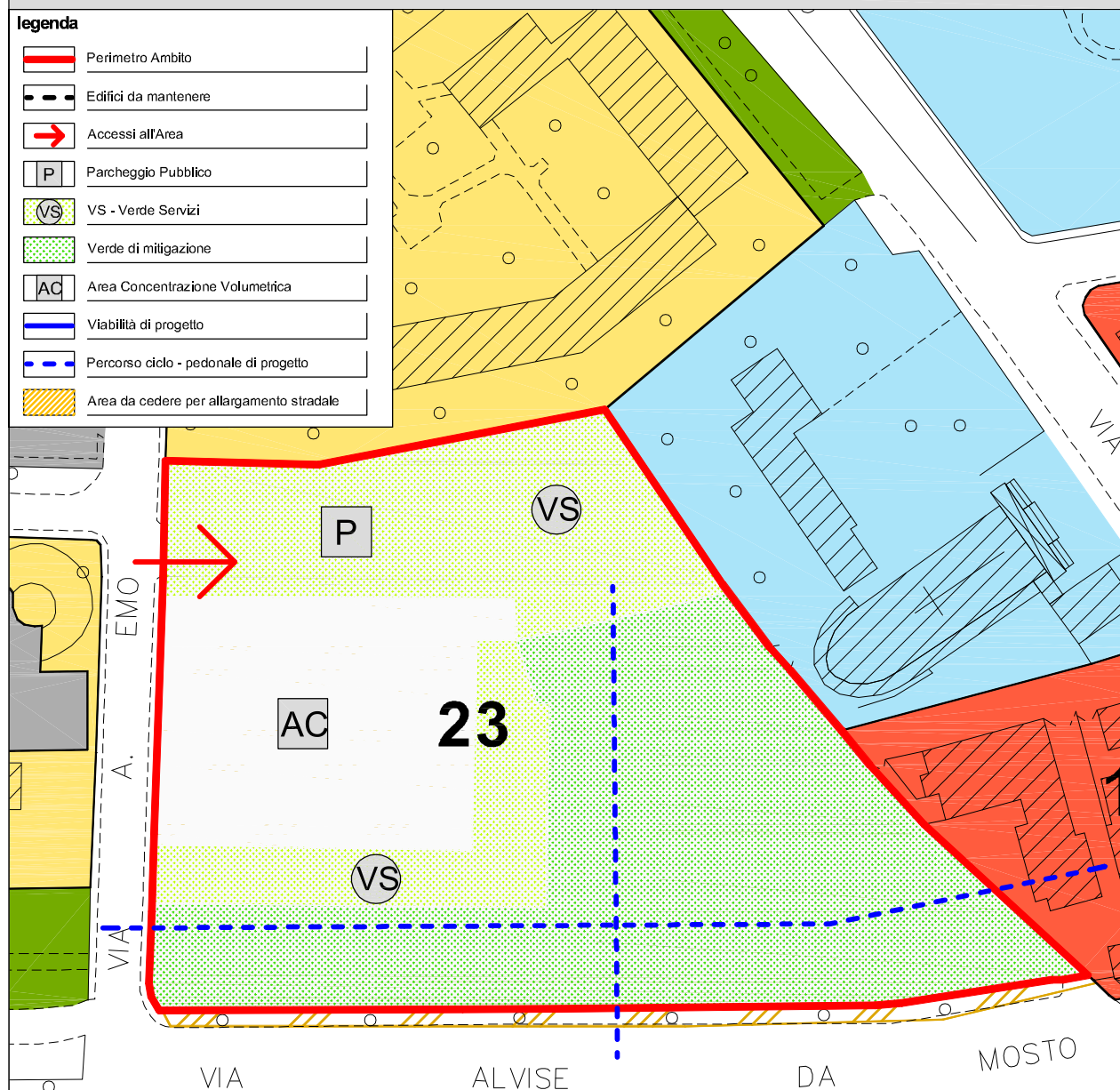
PRESCRIZIONI:

- Si prescrive che in fase di PUA sia posizionata una certa concentrazione di verde in prossimità del quartiere residenziale esistente.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	/ mq
Classe Perequativa	Assente (Cambio d'Uso)
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	1.925 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	1.925 mq
N. Piani Fuori Terra	esistente
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

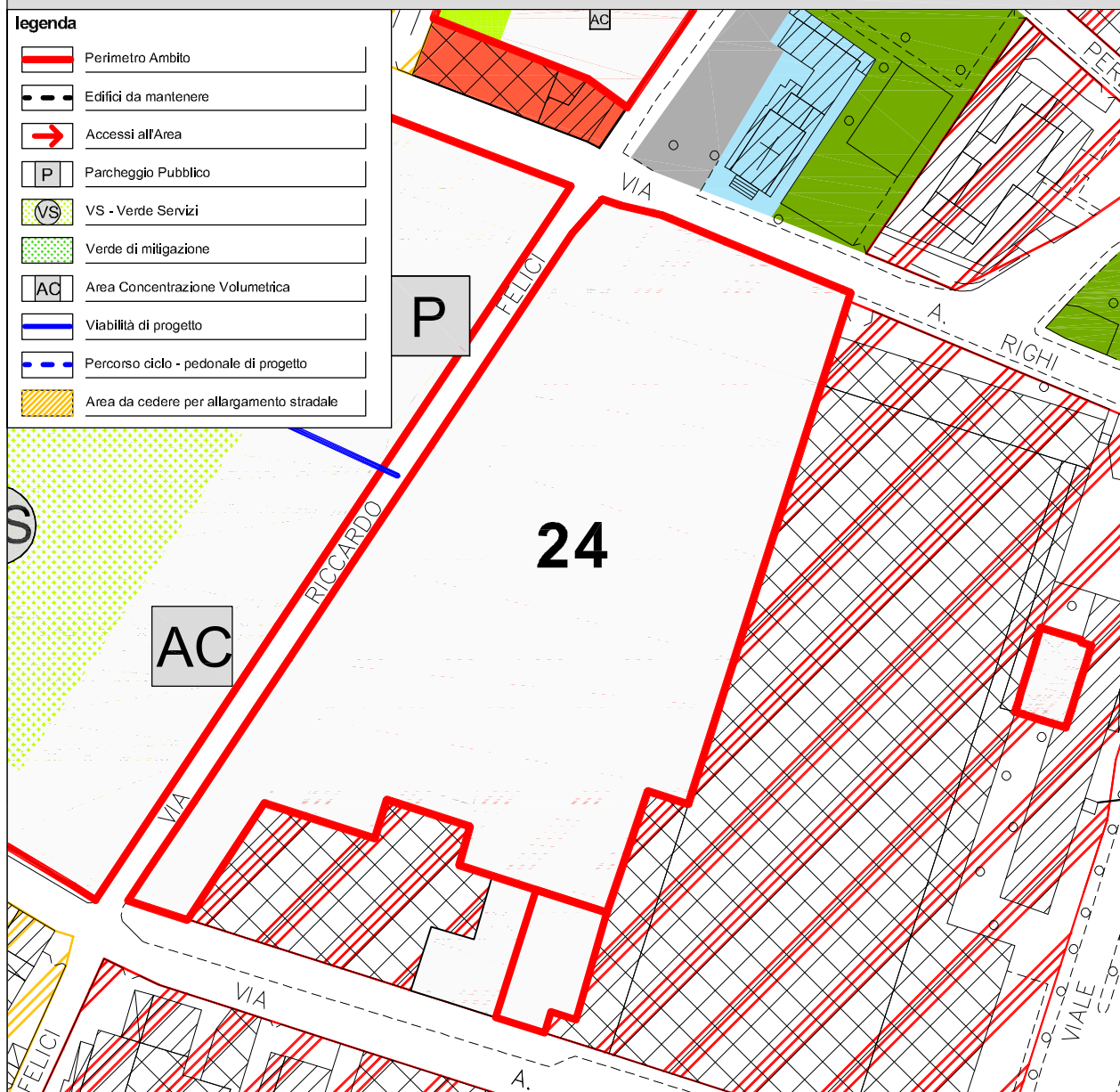
PRESCRIZIONI

1. In sede di convenzionamento si dovranno realizzare parcheggi pubblici oltre lo standard.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	15.600 mq
Classe Perequativa	8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	625 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	6.323 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	6.948 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 6
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

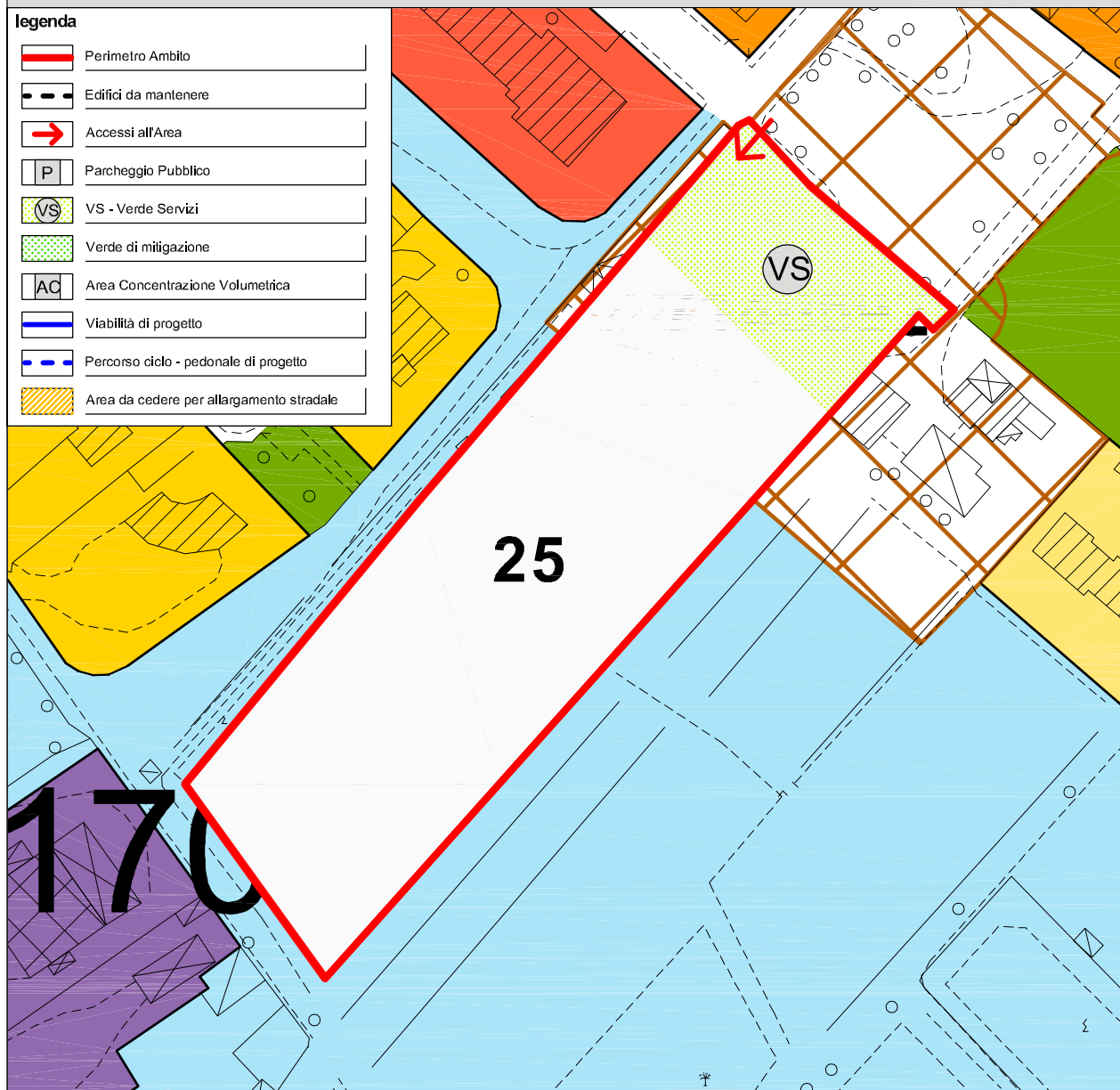
PRESCRIZIONI

1. Si richiede di modificare l'altezza proposta per l'edificio adeguandola alle indicazioni della presente scheda.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	6.839 mq
Classe Perequativa	n° 6
U1 - Abitativi	2.052 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.052 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 4
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

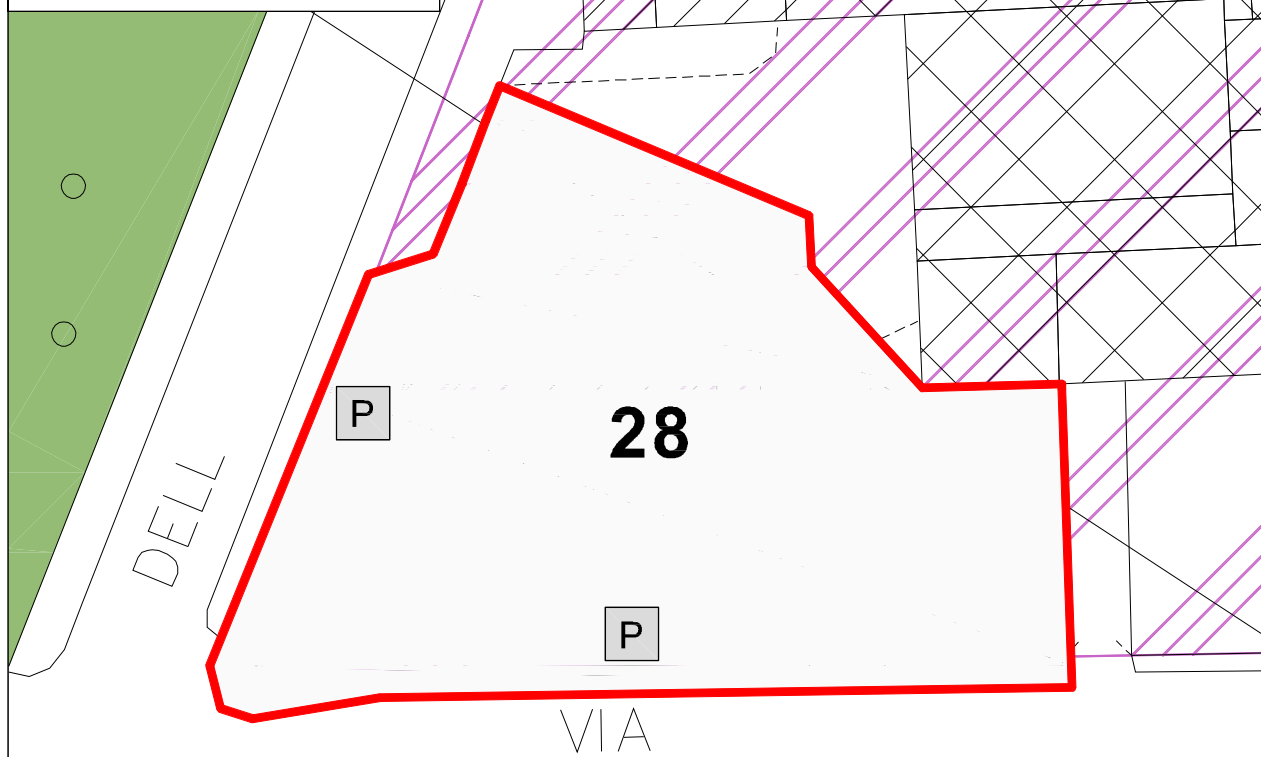
PRESCRIZIONI

- Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'Ambito compreso tra via Palazzina e via Legnago (Tavola Programmatica).
- Tutte le manifestazioni coinvolte (n. 5-52-89-190 e 25/ I° b) contribuiscono alla realizzazione della viabilità del Progetto Guida viabilistico "Palazzina".

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	/ mq
Classe Perequativa	Assente (Cambio d'Uso)
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	785 mq
U3 - Terziari	568 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.353mq
N. Piani Fuori Terra	esistente
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

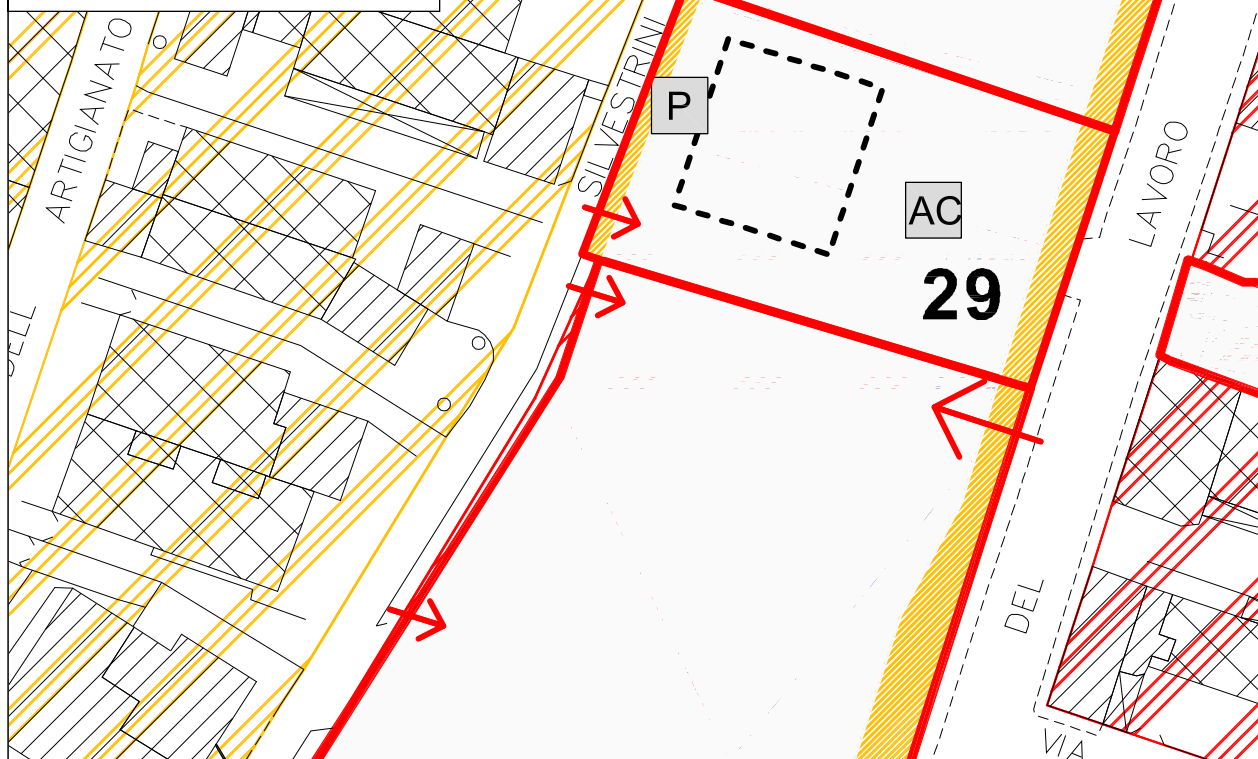
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	1.821 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	1.290 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	1.290 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

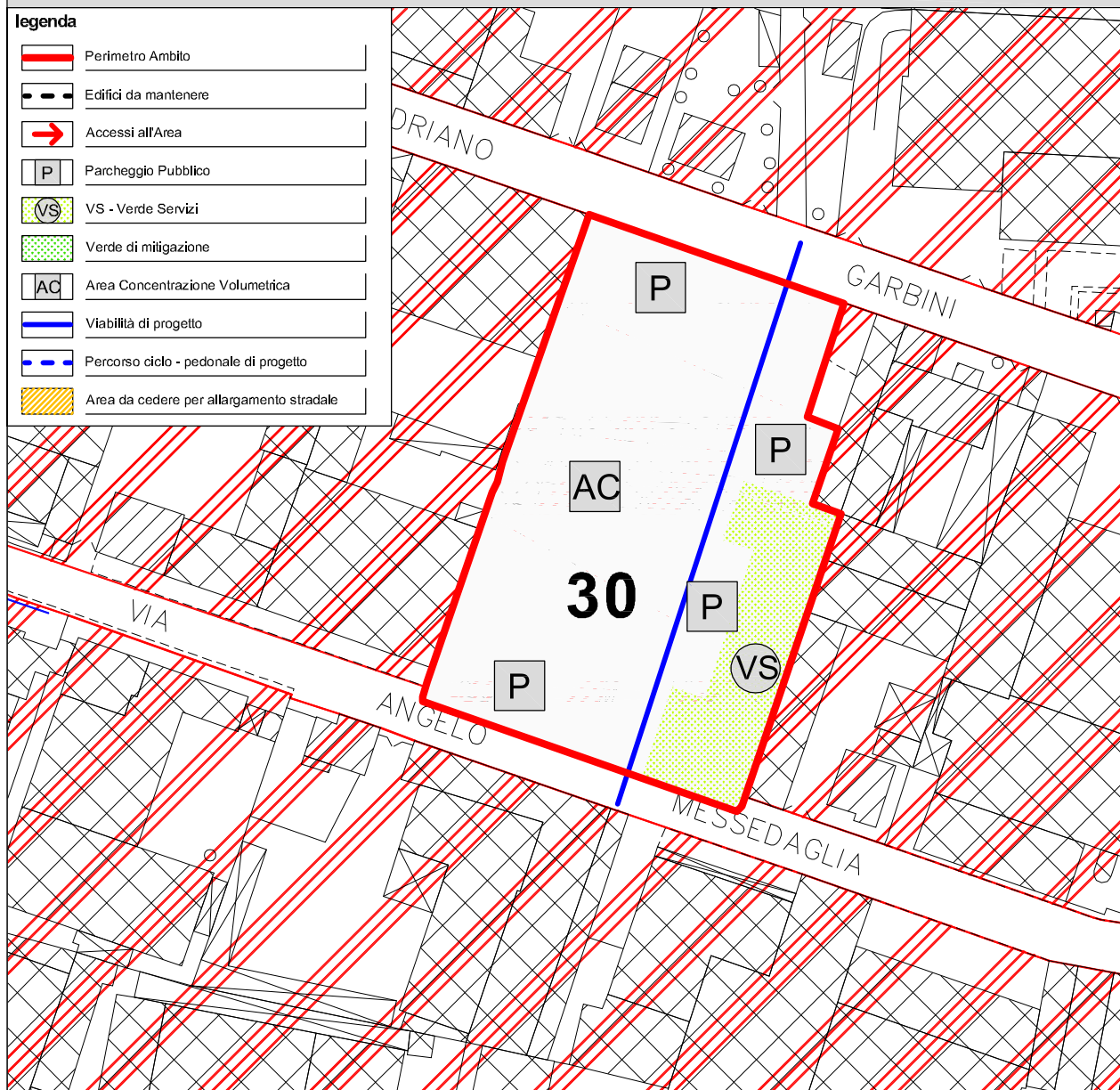
Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	6.342 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	1.598 mq
U3 - Terziari	2.841 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	4.439 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 6
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

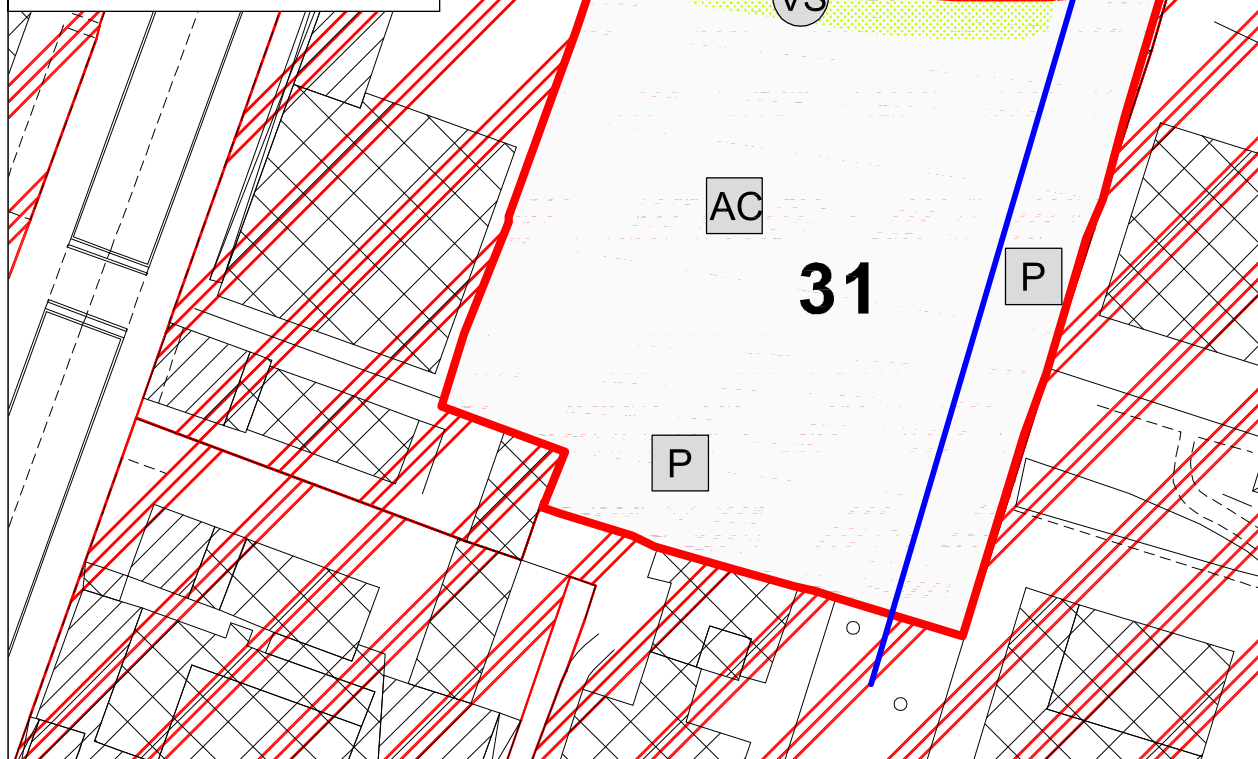
PRESCRIZIONI

- La soluzione progettuale dovrà sviluppare le indicazioni contenute nella presente scheda

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	10.546 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	5.273 mq
U3 - Terziari	5.273 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	10.546 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 4/6
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

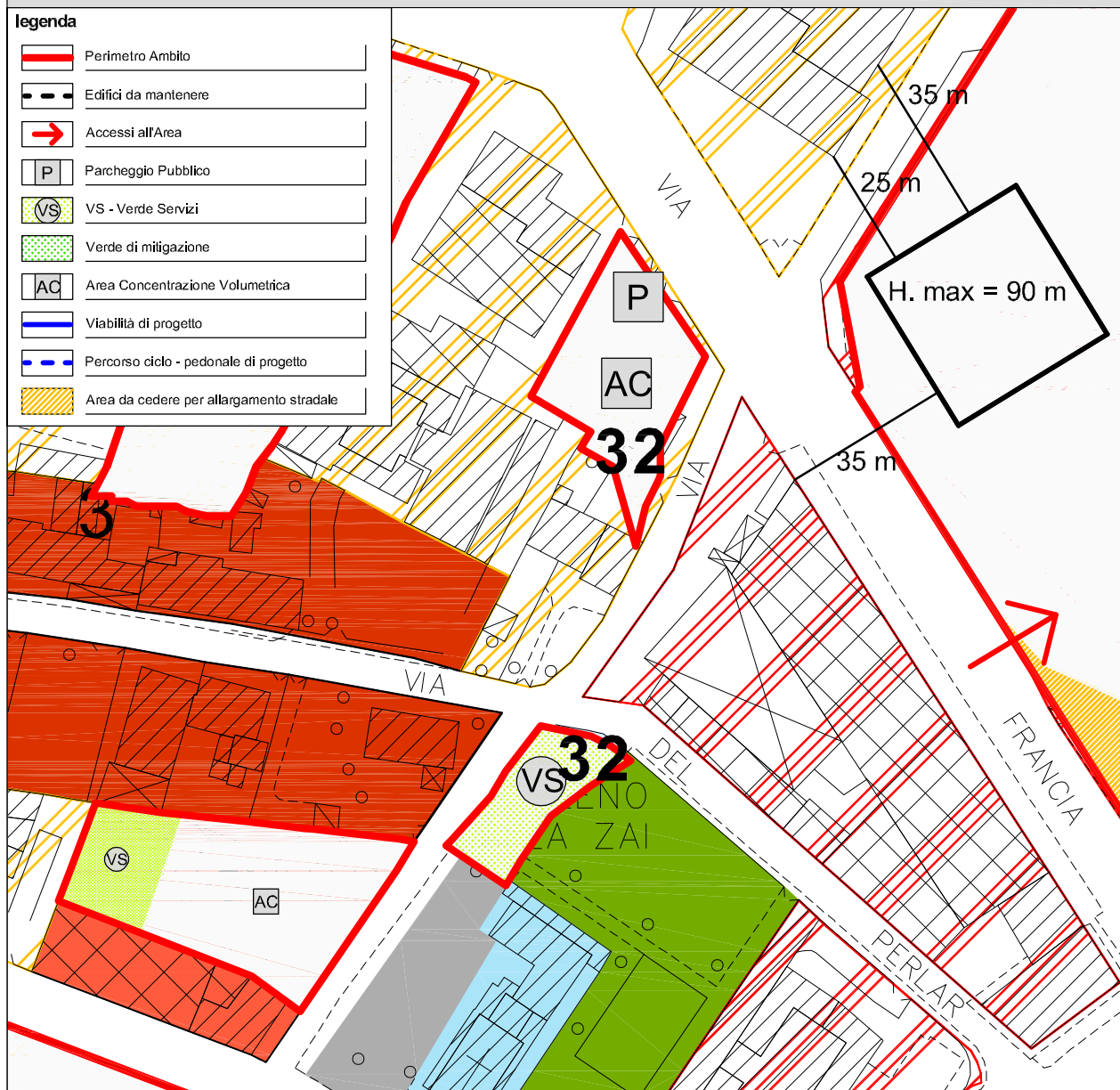
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	1.305 mq
Classe Perequativa	n° 9
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	914 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	914 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

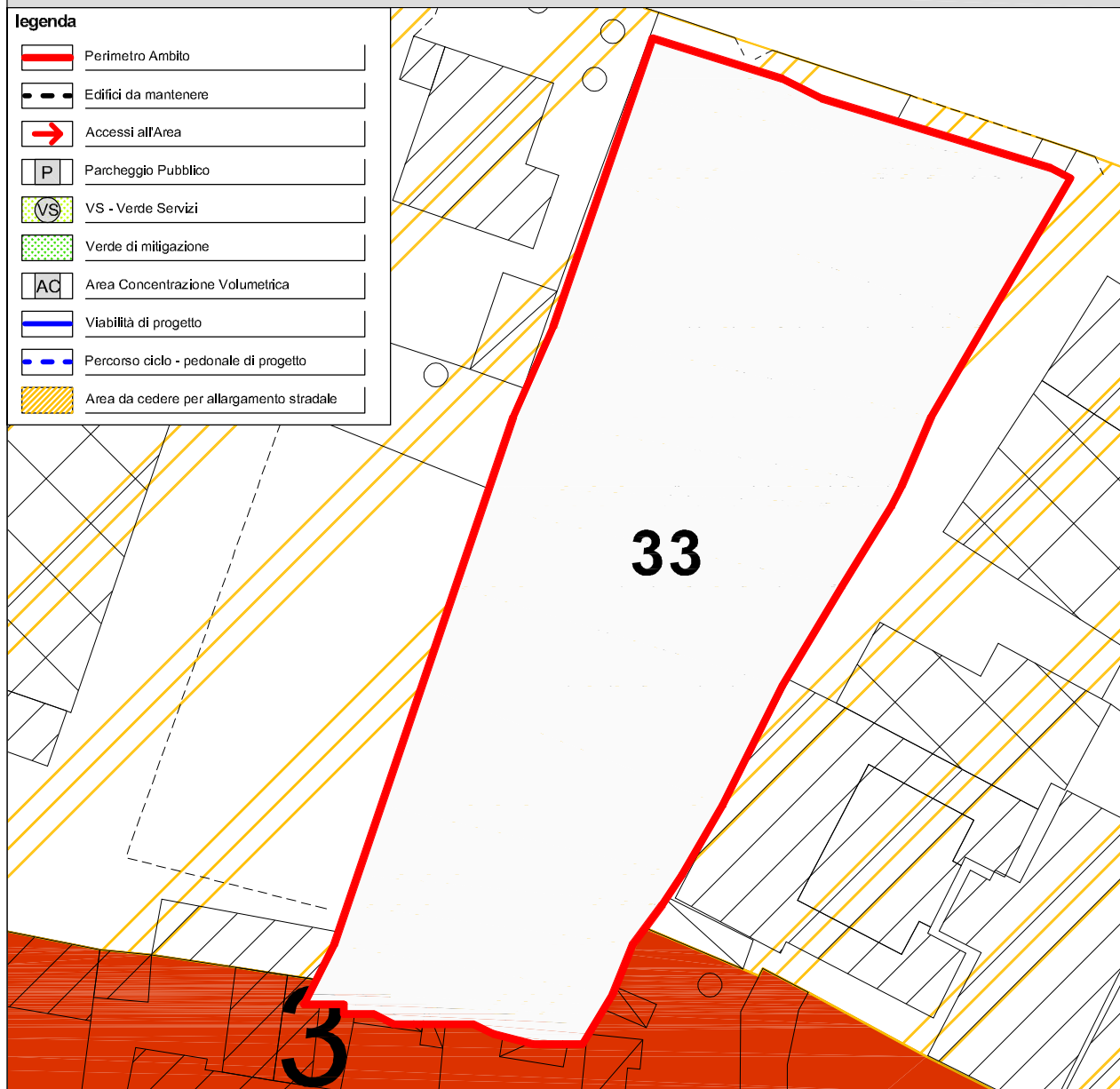
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	3.635 mq
Classe Perequativa	n° 9
U1 - Abitativi	840 mq
U2 - Commerciali	432 mq
U3 - Terziari	840 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	432 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.544 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

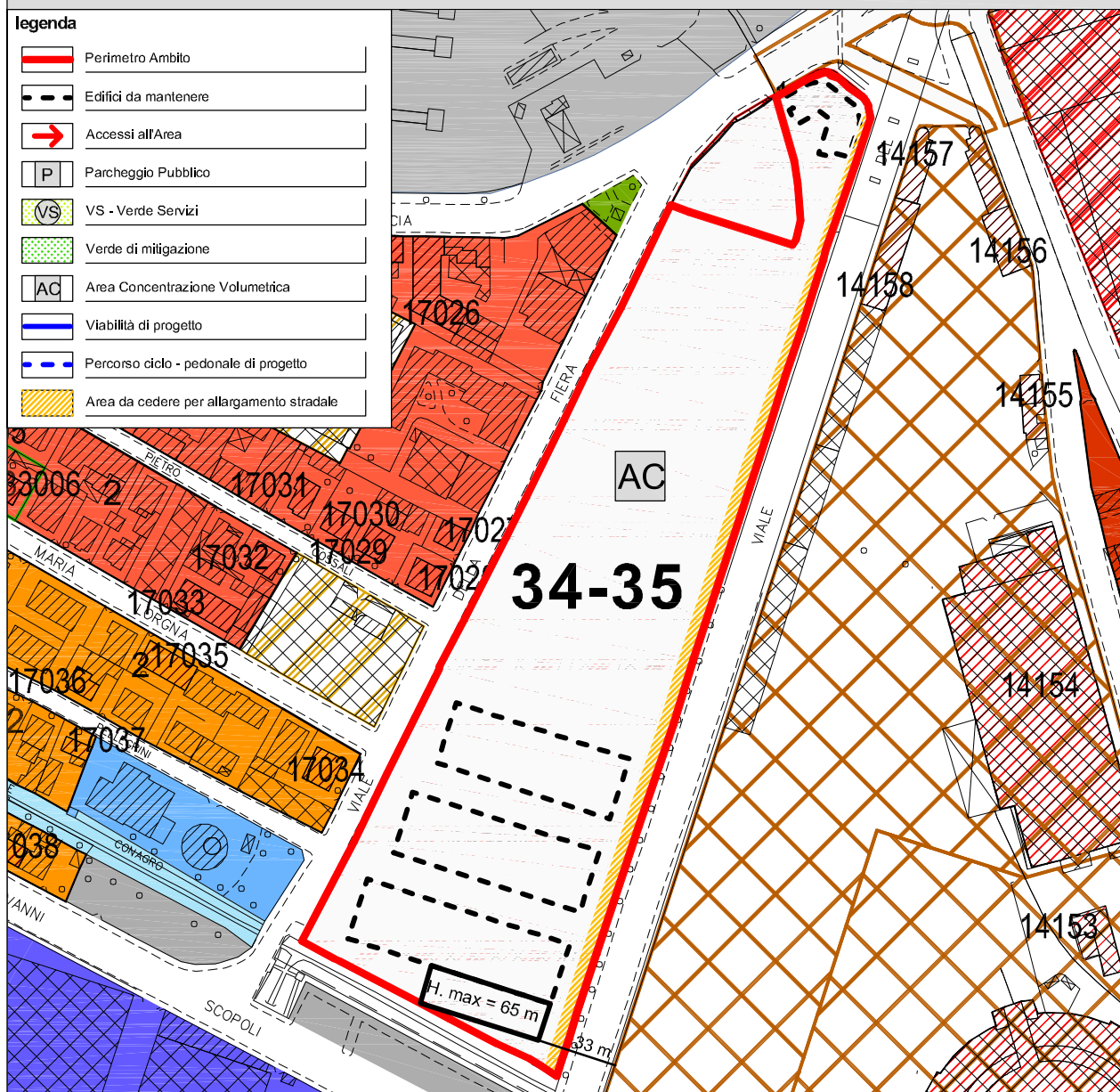
PRESCRIZIONI

1. Si richiede una soluzione progettuale in linea con le indicazioni del Masterplan - Ambito II

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	31.781 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	18.406 mq
U3 - Terziari	4.202 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	15.446 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	38.054 mq
N. Piani Fuori Terra	esistente/max n. 2/>11
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

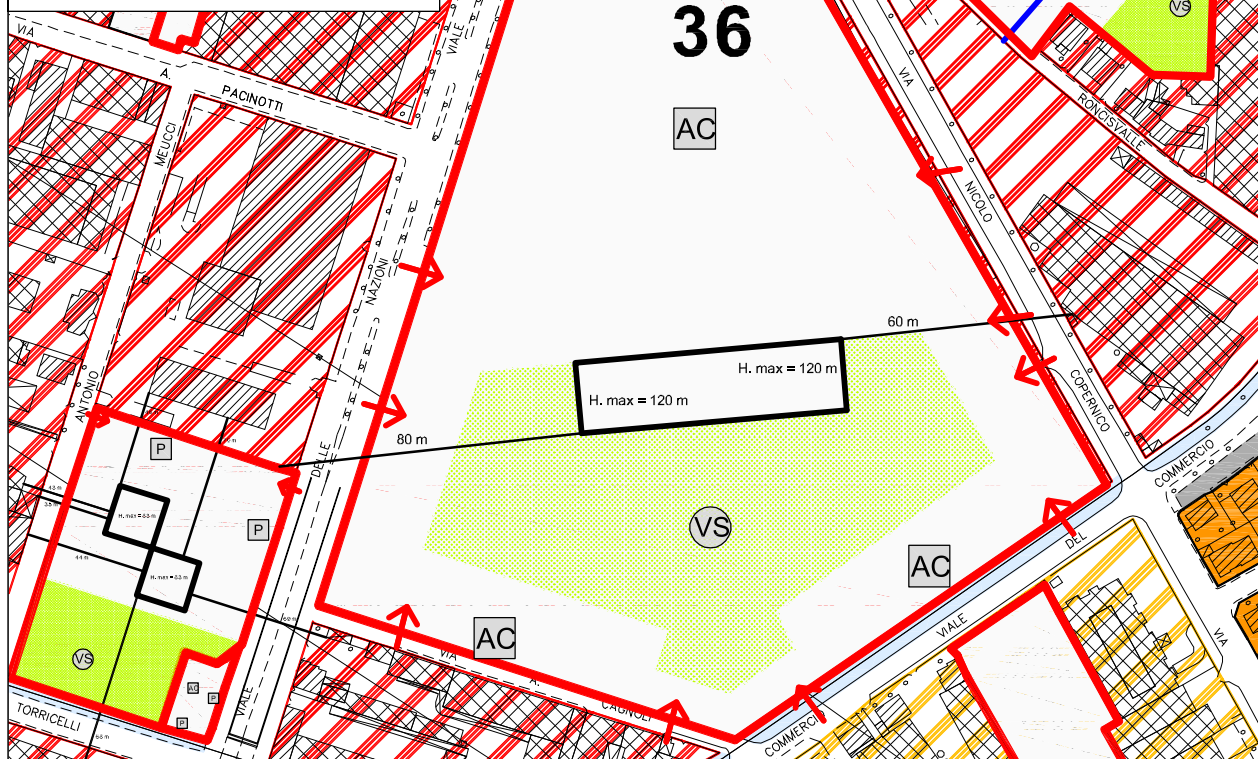
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	100.592 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	55.000 mq
U2 - Commerciali	45.000 mq
U3 - Terziari	33.000 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	5.000 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	138.000 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. >11
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

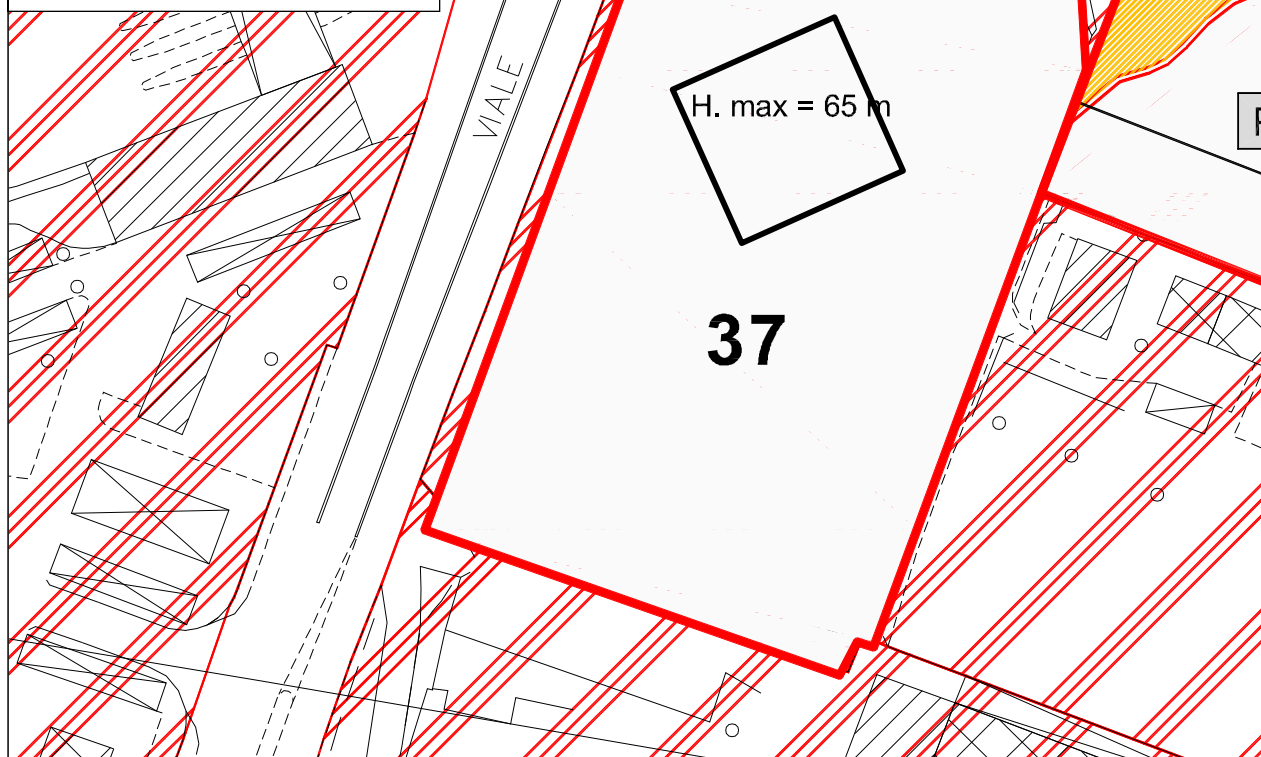
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	13.752 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	15.831 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	15.831 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. >11
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

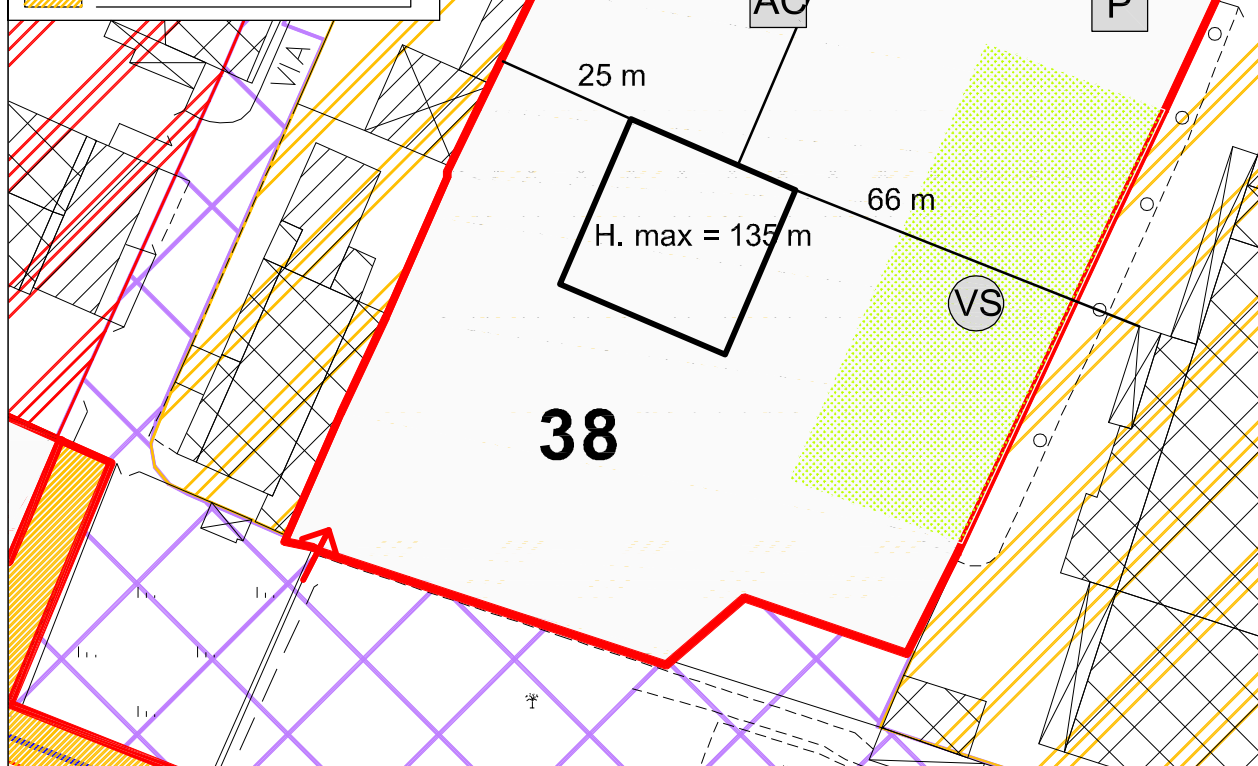
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	15.389 mq
Classe Perequativa	n° 9
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	2.262 mq
U3 - Terziari	4.201 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	4.309 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	10.772 mq
N. Piani Fuori Terra	max > 11
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

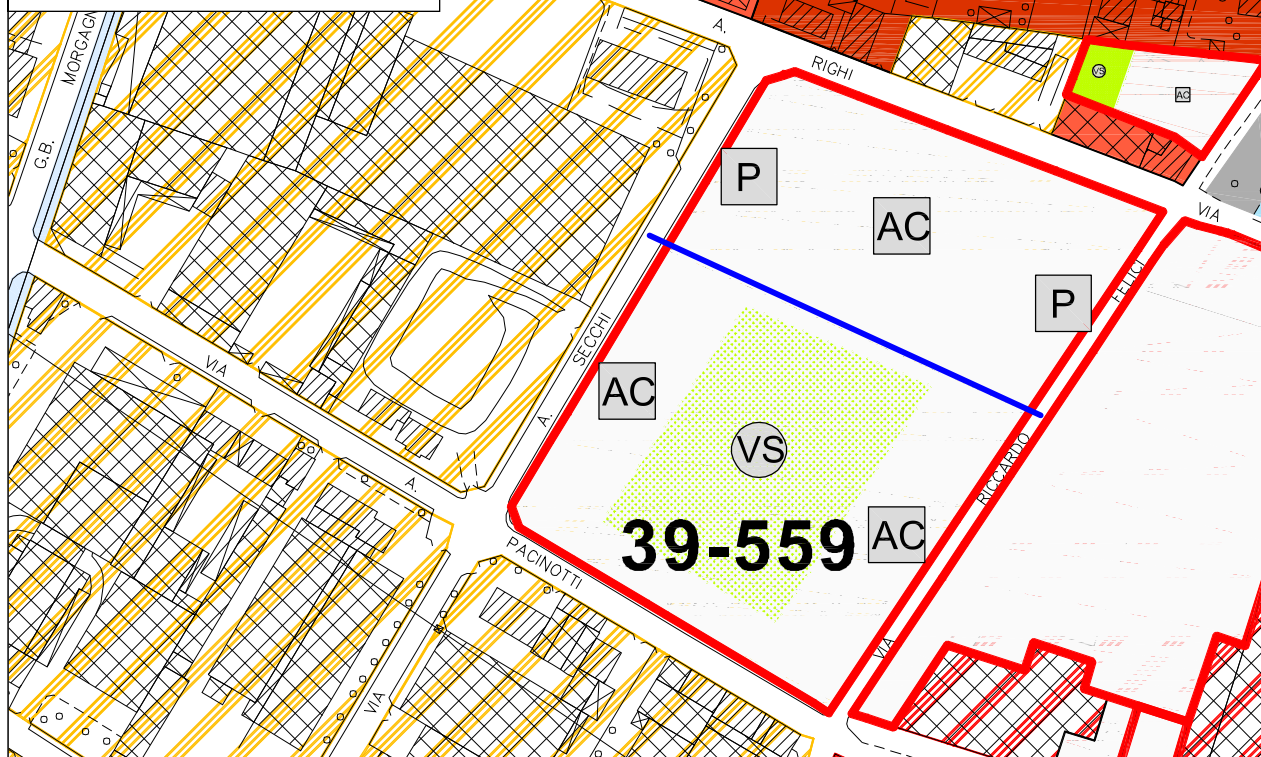
PRESCRIZIONI

1. Si richiede la realizzazione di un intervento con tipologia a torre in linea con le indicazioni di verticalità del Masterplan
2. Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'ambito compreso tra via F. Gioia e l'Autostrada (Tavola Programmatica)

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	28.140 mq
Classe Perequativa	n° 9
U1 - Abitativi	9.258 mq
U2 - Commerciali	2.561 mq
U3 - Terziari	7.879 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	19.698 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 4/>11
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

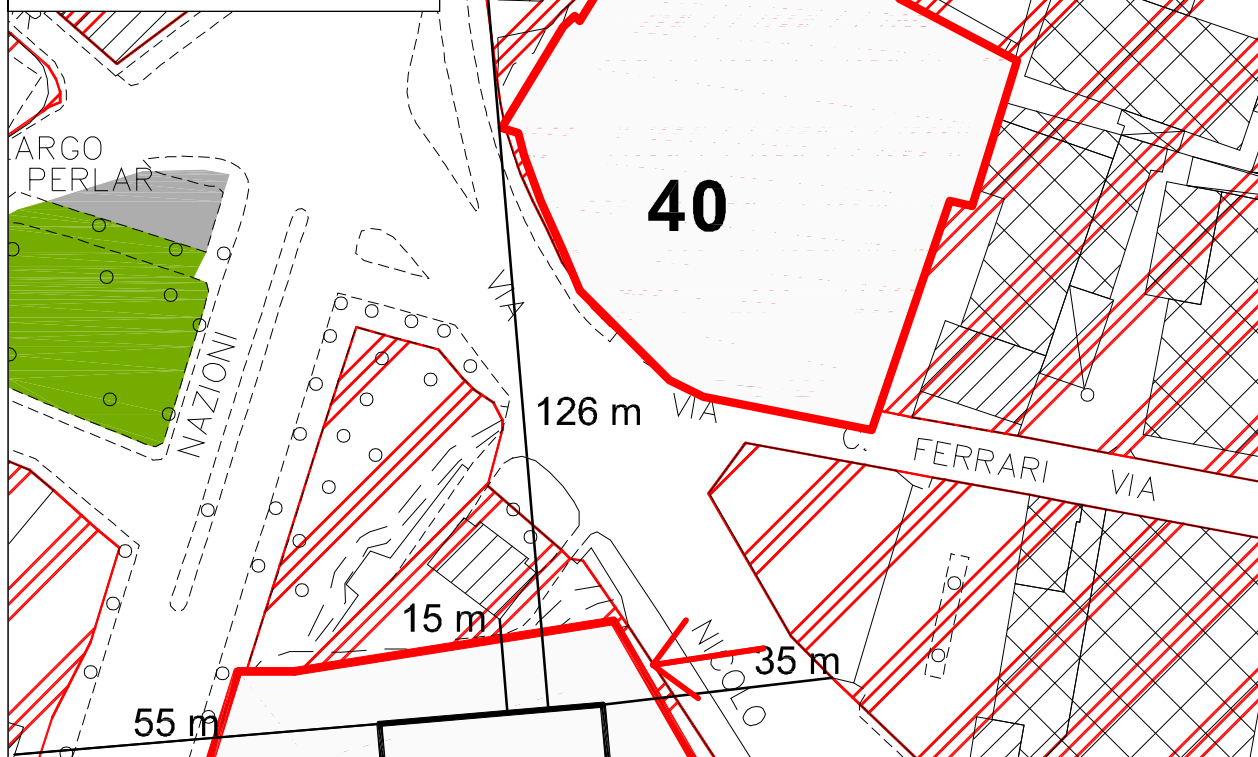
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	/ mq
Classe Perequativa	Assente (Cambio d'Uso)
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	2.543 mq
U3 - Terziari	6.540 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	9.083 mq
N. Piani Fuori Terra	esistente
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

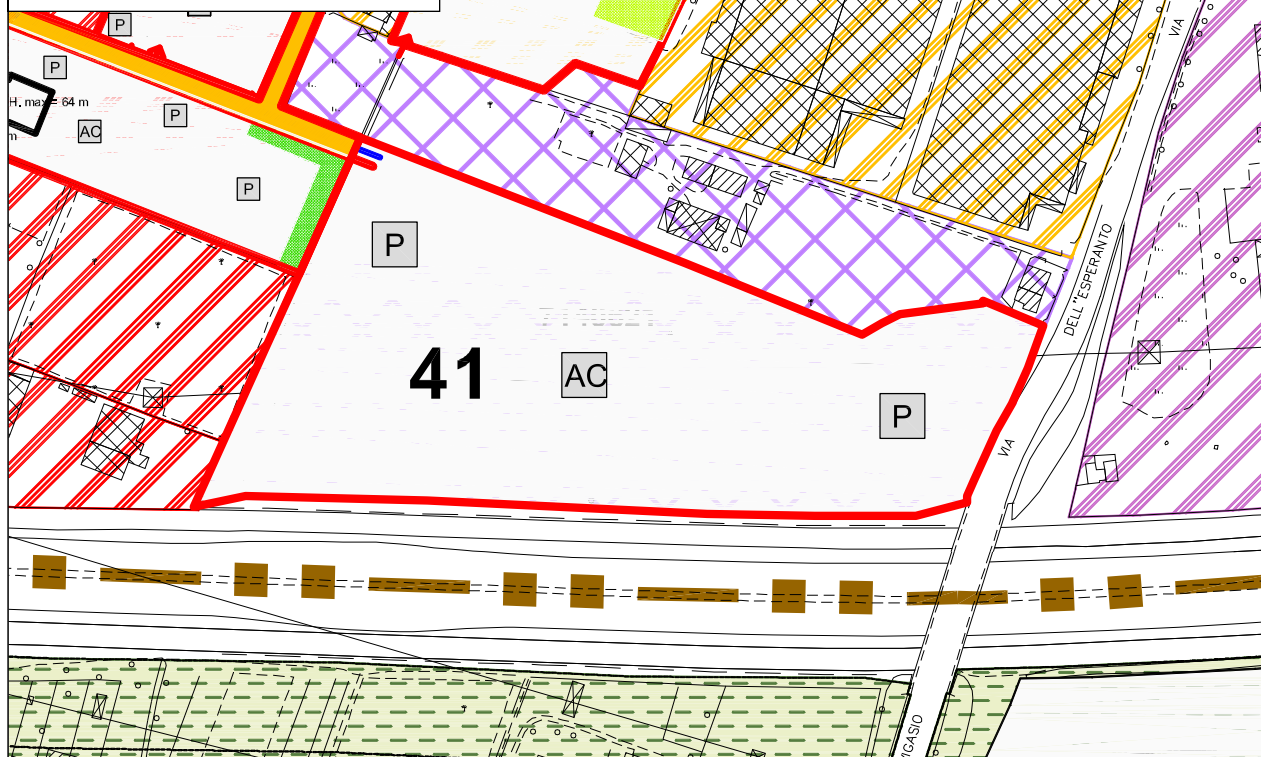
Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	53.365 mq
Classe Perequativa	n° 9
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	10.000 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	10.000 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 9
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

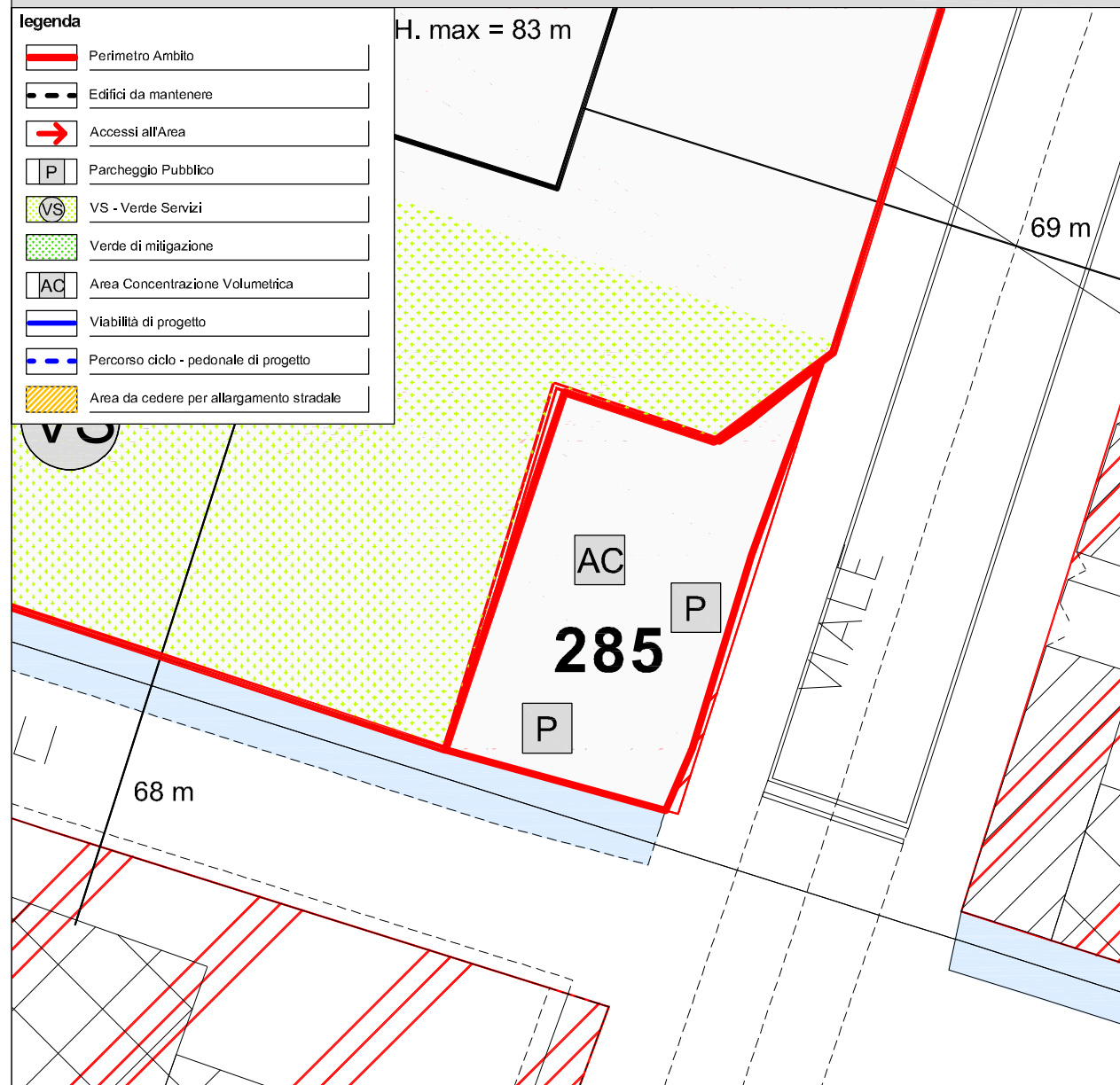
- Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'ambito compreso tra la F. Gioia e l'Autostrada (Tavola Programmatica)

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale

H. max = 83 m



CARATURE URBANISTICHE

ST	900 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	240 mq
U3 - Terziari	240 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	480 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. >3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

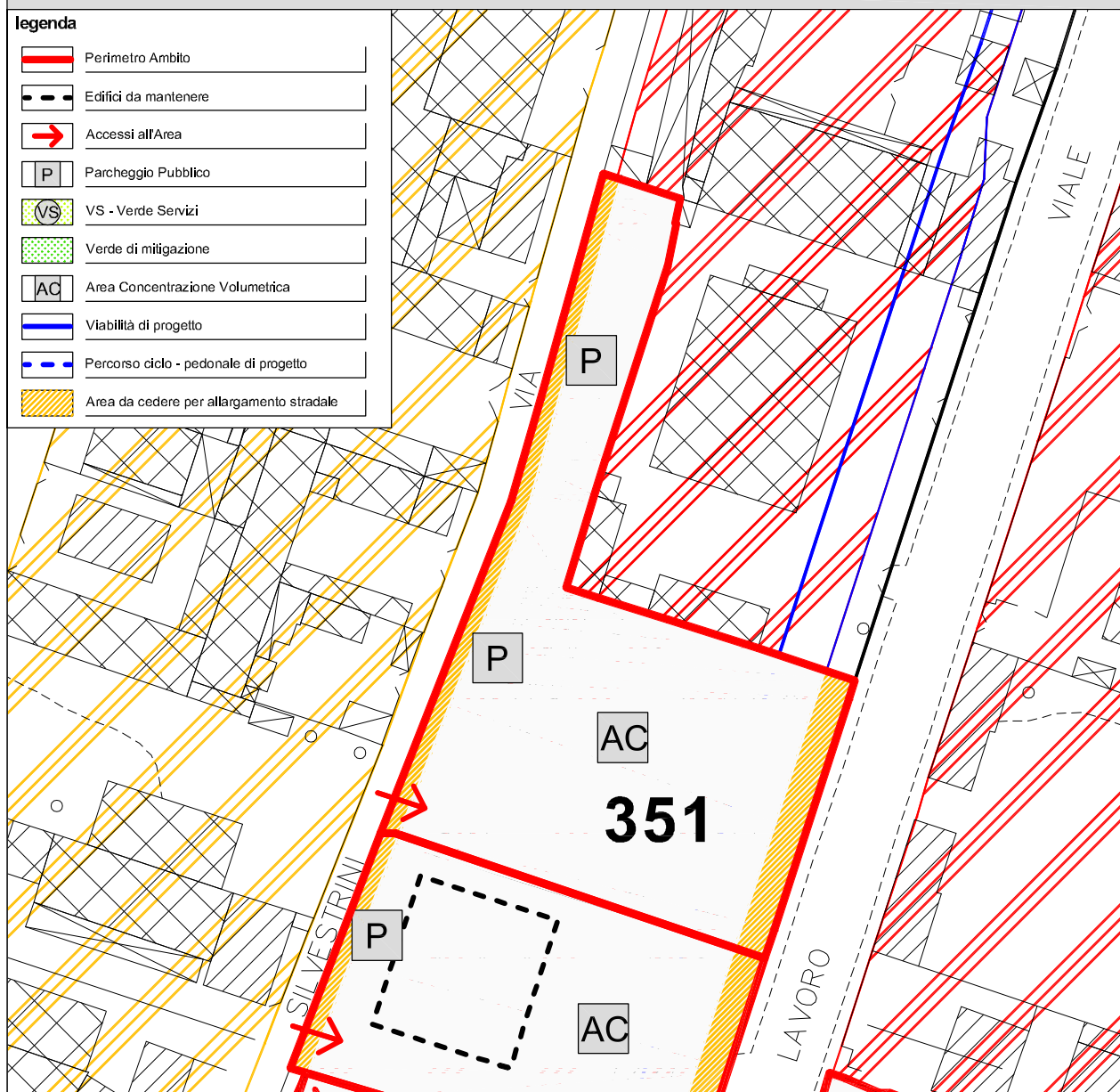
Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	5.932 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	1.554 mq
U3 - Terziari	5.509 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	7.063 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 9
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI