

LINEE GUIDA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

## **PL 03c [ Piano di Lottizzazione convenzionata ] MANZONI**

### **parte ex PdA 09**

#### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



Scala 1:5.000



## **LINEE GUIDA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

# **PL 03C [ Piano di Lottizzazione convenzionata ] MANZONI**

## **parte ex PdA 09**

### **CONTENUTI GENERALI:**

L'area in oggetto, originariamente facente parte dell'ambito soggetto a lottizzazione denominato "Merloni Sud", è occupata da un parcheggio pubblico, in una porzione di territorio posta al limite dell'ambito urbano consolidato.

La presente, pur richiamando le originarie potenzialità volte al completamento del comparto, recepisce nel contempo le peculiarità dell'area che, per assetti patrimoniali e infrastrutturali nonché per profili di natura programmatica e strategica, troverà attuazione disgiuntamente rispetto alla limitrofa lottizzazione "PL 03b - Merloni Sud".

### **INDICI URBANISTICI, PARAMETRI DI RIFERIMENTO E MODALITA' ATTUATIVE:**

#### **INDICI**

ST (Superficie territoriale): 5.704 mq

SUN (Superficie Utile Netta) totale massima: 4.307 mq

altezza massima: n. 7 piani (H max: 25 m)

Parcheggi uso pubblico: almeno 20 stalli

Gli eventuali piani interrati potranno interessare l'intera area soggetta alla presente scheda.

#### **DESTINAZIONI D'USO**

Terziario, Ricettivo, Commerciale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, comprensive degli ampliamenti di cui all'art. 101 quater delle presenti norme di attuazione), Residenziale, Parcheggi (min. 20 pubblici), Servizi di interesse collettivo, Pubblici esercizi, Verde pubblico (min. 2.474 mq).

#### **DISTANZE**

Per quanto concerne le distanze dai confini e fra i fabbricati dovranno essere rispettate quelle previste dalle presenti norme per le zone C.

Con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti all'interno dell'ambito, sono ammesse distanze inferiori nel caso siano definite in sede di pianificazione attuativa, ferme restando le disposizioni statuite dal Codice Civile.

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE:**

Alla luce delle esigenze dell'Amministrazione e al fine di definire il riordino della viabilità esistente, l'appontamento dell'eventuale nuovo tratto di via pubblica di collegamento della strada statale con via Manzoni previsto nell'ambito del PL 03 b – Merloni Sud, potrà interessare marginalmente anche il presente ambito. La realizzazione delle opere stesse è ammessa a prescindere dall'approvazione del piano attuativo di cui alla presente scheda.

Dovranno altresì essere valutati idonei collegamenti di relazione, sia carrabili che pedonali, tra l'ambito di intervento e gli spazi cittadini contermini, nell'ottica del riordino dei collegamenti esistenti.