

## NTA P.R.G. VIGENTE

### Zona di espansione classificata SUB C13 (Pratello)

Nella zona di espansione perimetrata e contrassegnata negli elaborati grafici dello strumento urbanistico con la lettera C13 i parametri urbanistici da applicare sono i seguenti:

GF II	H 10m	IT 1mc/mq	IFMAX 2 mc/mq	Q 30%	RO 40%	Psp V/10 mq	S 26,50 mq x V/100
II – (P.E.E.P.)	13m	1,5mc/mq	3 mc/mq	30%	40%	V/10 mq	26,50 mq x V/100

Anche dopo la stipula della convenzione, cui nel precedente paragrafo 2.1.3, potranno essere consentite altre destinazioni d'uso, fra quelle sotto elencate, a condizione di applicare i valori parametrici, di seguito fissati, attraverso convenzione integrativa della precedente, sottoposta alle procedure previste dalla vigente legislazione.

GF Id	H 10m	IT 0,80 mc/mq	IFMAX 2 mc/mq	Q 30%	RO 60%	Psp V/5 mq	S (*)
----------	----------	---------------------	------------------	----------	-----------	---------------	----------

(\*) In conformità con le disposizioni dell'art.22 della L.R. 51/75 da reperirsi all'interno del comparto.

Nella zona di espansione perimetrale e contrassegnata negli elaborati grafici dello strumento urbanistico con la lettera C13 i piani esecutivi da applicare sono i seguenti:

***Piano Particolareggiato, Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, ai sensi della Legge n.167/1962.***

L'attuazione dell'intervento relativo alla zona di cui al presente comma dovrà avvenire contestualmente alla realizzazione del parco pubblico previsto nelle aree con termini e appositamente perimetrato negli allegati grafici.

L'Amministrazione Comunale, in sede di stesura dei propri programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.) determinerà le quote della volumetria programmata che sarà oggetto di P.P. e P.E.E.P.

## NTA P.I.I.

### Ambito soggetto al PII “Spina Verde”

Destinazione d’uso degli immobili e delle aree definite come P.I.I. “Ex Marzagalli – La Spina Verde”

La destinazione d’uso privato degli immobili e delle aree comprese nel perimetro del come P.I.I. “Ex Marzagalli – La Spina Verde” sono definite attraverso i gruppi funzionali (Gf) contrassegnati, a partire dall’unità, con numeri romani, come di seguito elencati:

- **GF I**  
Residenza
- **GF II**  
attività professionali e direzionali, istituti di credito e compagnie di assicurazione, ritrovi e sedi di associazioni culturali, politiche ricreative e sindacali nonché da servizi per l’ospitalità come ristoranti, trattorie, bar e simili.
- **GFIII**  
commercio al dettaglio tradizionale limitatamente ai soli piani terreni degli edifici che non comportino deposito di materiali infiammabili e comunque pericolosi

Nella zona di espansione perimetrata e contrassegnata negli elaborati grafici dello strumento urbanistico con la dizione “Ex Marzagalli – La Spina Verde” i parametri e gli indici urbanistici da applicare sono i seguenti:

- Gruppi funzionali ammessi: GF I – GFII – GFIII; per il gruppo funzionale GF I è ammessa una S.I.p. massima pari al 90% della S.I.p. totale del P.I.I. da verificarsi sulla S.I.p. complessiva consentita.
- Altezza massima:  $H = 15,5$  m
- Indice di fabbricabilità territoriale massimo:  $IT = 0,8$  mc/mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria massimo:  $IF = 2,3$  mc/mq
- Rapporto di copertura massimo:  $Q = 40$  %
- Rapporto di occupazione del sottosuolo massimo:  $Q = 40$ %
- Parcheggi su suolo privato minimo:  $Pps = V/10$  mq
- Distanza dai confini:  $Dc = 5$  m; è comunque consentita la realizzazione di box a confine con i lotti di proprietà pubblica e nei lotti di proprietà privata interni al perimetro del P.I.I.
- Distanza tra gli edifici:  $De = 10$  m

Ai fini del calcolo della superficie drenante potrà essere considerata la superficie territoriale del P.I.I.

Il calcolo delle distanze dai confini nei lotti confinanti con il passaggio pedonale con servitù di uso pubblico avviene, convenzionalmente, a partire dall’asse del passaggio stesso.