

COMUNE DI VERBANIA  
PIANO REGOLATORE GENERALE

scheda di indirizzo per l'attuazione degli interventi

area n°

96

- classificazione normativa: A.I.T.
- destinazioni d'uso : ex art. 22bis N.A.

- parametri di intervento:

quota ST da cedere ad uso pubblico	(SP)	30%
quota ST da utilizzare per interventi	(SF)	/
indice di utilizzazione territoriale	(UT)	/
indice di utilizzazione fondiaria	(UF)	1,00 mq/mq
indice di riutilizzazione	(IR)	/
quota di Sul residenziale libera		/
quota di Sul residenziale pubblica		/
rapporto di copertura massimo	(RC)	50%
quota di SF a verde privato		/
quota di ST permeabile		/
altezza massima	(H)	12,00 ml.
bonus di incremento Sul		/
distanza tra le costruzioni	(D)	/
distanza della costruzione dal confine	(Dc)	5,00 m
n° di piani		/
distanza tra pareti finestrate	(Dpf)	secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
distanza della costruzione dal ciglio stradale	(Ds)	secondo quanto previsto all'art. "strade e infrastrutture per la circolazione" delle NTA

- indirizzi di intervento :

- il SUE dovrà prevedere il sistema di riorganizzazione della viabilità che costituisce elemento vincolante per quanto riguarda la definizione delle intersezioni stradali;
- sono comunque ammessi parcheggi interrati;
- accessi veicolari per parcheggi e insediamenti lungo viale Giuseppe Azari.

il SUE dovrà prevedere i seguenti obblighi:

- formazione di area verde da cedere ad uso pubblico;
- formazione di percorsi pedonali di collegamento tra viale Giuseppe Azari e via Crocetta;
- stabilire le superfici delle diverse destinazioni terziarie ed in particolare quelle eventualmente destinate al commercio al dettaglio;
- nel caso di previsione di spazi destinati al commercio al dettaglio, la superficie di vendita massima ammissibile sarà comunque conseguente alla dimostrata capacità dell'attuale sistema viario di assorbire il maggior carico di traffico veicolare indotto dalla previsione di intervento.
- dimostrare l'assolvimento delle quantità delle aree a standard destinate a parcheggio di uso pubblico e a verde in misura corrispondente alle prescrizioni dell'art. 21, comma 1 p.to 3) e comma 2 della L.R. 56/77 e s.m.i.;