

Simulazione 4: Progetto urbano complesso contestualizzato

Descrizione del tema (vedi planimetria allegata)

L'area in planimetria rappresenta un lotto agricolo in una frazione periferica di una città italiana di medie dimensioni che il PRG ha classificato come **Zona di espansione soggetta a Piano di Lottizzazione**. Il lotto è delimitato a nord-ovest da una villa rinascimentale adibita ad abitazione privata; a sud da una recente lottizzazione residenziale; a est da un'edificazione sparsa.

L'accessibilità al lotto è garantita a nord e a ovest da strade perimetrali secondarie, a sud dalla strada che la separa dal lotto residenziale di recente costruzione; a sud-est il lotto raggiunge la strada statale che conduce al centro del nucleo urbano esistente.

Il PRG prevede i seguenti parametri urbanistici:

- Funzione caratterizzante: residenziale
- Funzioni ammesse: attività commerciali (max 10% Slu tot)
- Indice di edificabilità territoriale: 0,15 mq/mq
- Sup. lorda utile totale: Slu max = 12.487 mq
- Sup. complessiva dell'area di intervento: Sup. tot. = 83.250 mq
- Altezze massime = 11,5 mt
- Standard richiesti:
 - Standard pubblici: ai sensi del DM 1444/68
 - Parcheggi privati: ai sensi della Legge Tognoli

Elaborati richiesti

- Tabelle di dimensionamento del progetto in base ai parametri urbanistici assegnati;
- Schema Planivolumetrico di massima in sc. 1:1000;
- Abaco delle tipologie edilizie utilizzate;
- Eventuali approfondimenti sulle scelte progettuali utilizzando schizzi e descrizioni significative.