

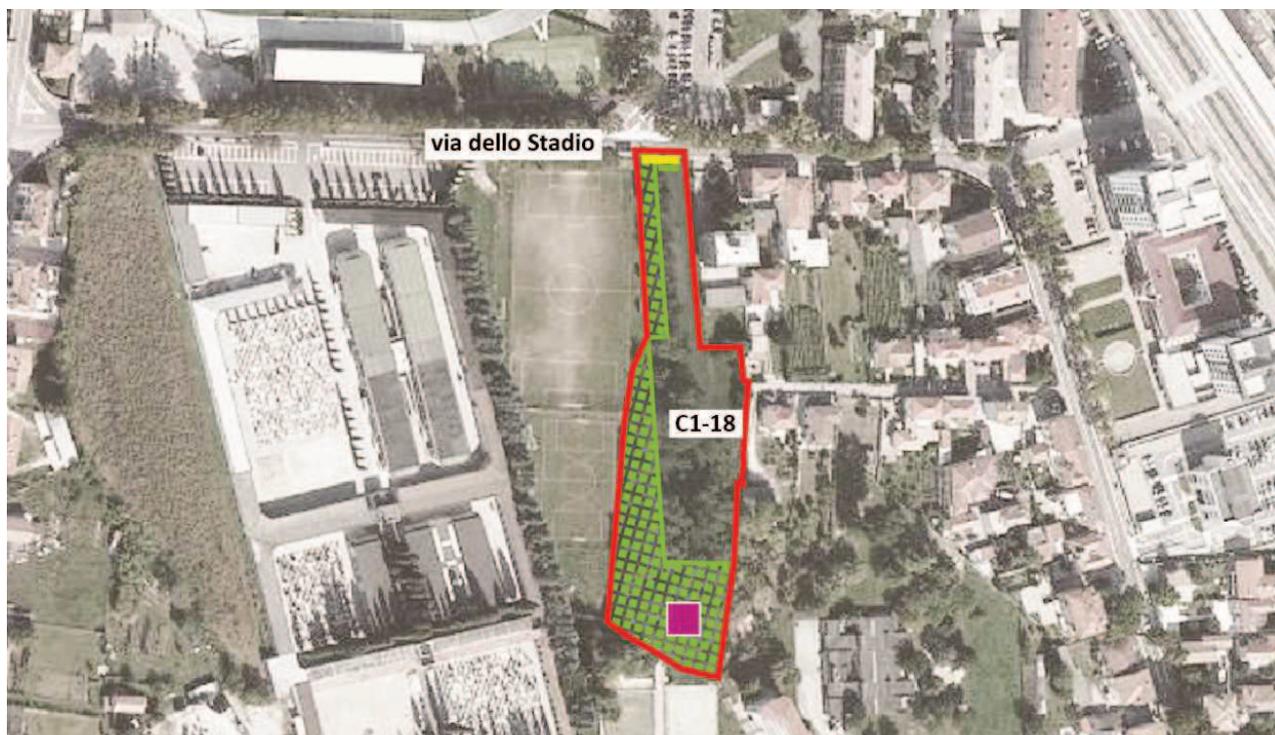
Via dello Stadio



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:	Intervento di completamento del tessuto residenziale su area greenfield		
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ART. 31 E 50 DELLE NTA			
St indicativa	6.262 m ²		
Indice territoriale	It	m ³ / m ²	0,60
Destinazioni d'uso principali	<i>Residenziale</i>		
Destinazioni d'uso secondarie	<i>Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi</i>		
Parametri di edificabilità	Rc	<=	30%
	Ip	>=	30%
	H max	<=	10,00 m
	Dc	>=	5,00 m
	Df	>=	5,00 m
Parcheggi di relazione	3,5 m ² / 95 m ³		Per le destinazioni residenziali
	80 m ² /100m ² di SU		Per destinazioni non residenziali
	60% SV		Per esercizi inferiori a 400 m ² di SV
	150% SV		Per esercizi tra 400 m ² e 1.500 m ² di SV
Parcheggi stanziali	10 m ² /100 m ³		
Nucleo elementare di verde	6 m ² / 95 m ³		40% SU non residenziale
Servizi pubblici in cessione	2.066 m ²	Aggiuntivi rispetto allo standard per parcheggi e verde	
Volumetria indicativa	3.757 m ³		
Note:	<i>Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano</i>		

Superficie territoriale (**St**) - Indice territoriale (**It**) – rapporto di copertura (**Rc**) – Indice di permeabilità (**Ip**) - altezza massima (**Hmax**) – distanza confini (**Dc**) – distanza fabbricati (**Df**) – distanza strade (**Ds**) – superficie di vendita (**SV**)

Schema delle indicazioni progettuali



perimetro dell'area di intervento	fascia di mitigazione ambientale 3 m	percorsi pedonali di prossimità
verde da valorizzare	fascia di mitigazione ambientale 10 m	principali allineamenti dell'edificato
aree di riequilibrio ambientale	fascia di mitigazione ambientale 20 m	area di concentrazione fondiaria
elettrodotto	fascia filtro agroambientale	unità elementare di verde
reticolo idrico	area di mitigazione infrastrutturale	nuovi assi stradali di connessione
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	
area per servizi pubblici		

Ulteriori prescrizioni

Il P.A.C. dovrà tener conto del contesto urbano circostante con particolare riferimento alla viabilità esistente ed alla connessione ciclopedonale tra le aree a verde e servizi pubblici di contesto.

Nella redazione del P.A.C. dovranno essere rispettati i seguenti criteri progettuali:

- valorizzazione dell'area verde esistente con creazione di opportune interconnessioni ciclo-pedonali;
- realizzazione di nuovi fabbricati in posizione arretrata rispetto alla viabilità ed all'area destinata a verde pubblico;
- realizzazione di parcheggi di relazione adeguatamente inseriti nel contesto urbano.
- La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'ambito in buone condizioni ecologiche fino all'attuazione degli interventi.