

Via Maestra Vecchia

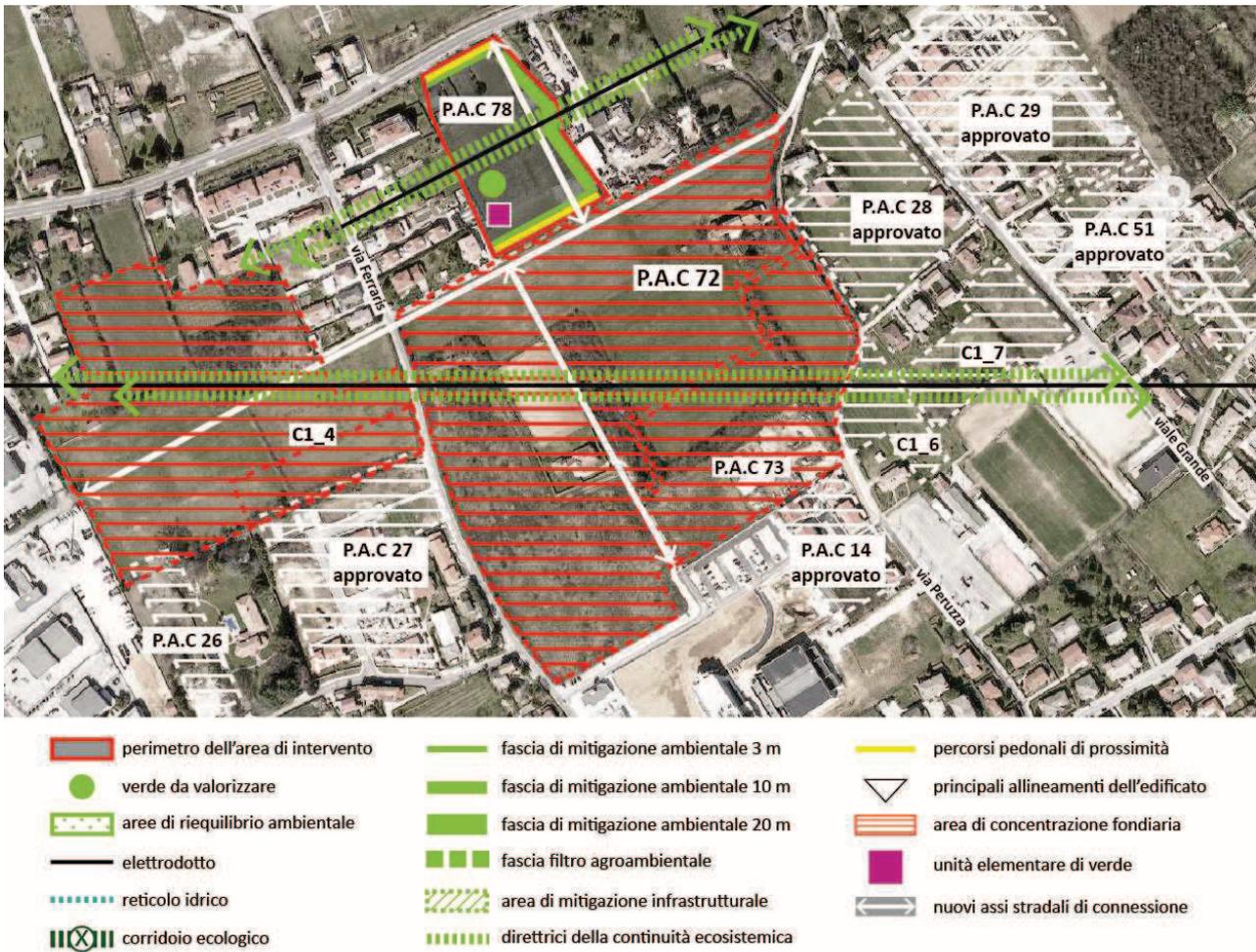


| | | | |
|---|---|---|------------------------------------|
| OBIETTIVI DELL'INTERVENTO: | | Intervento di completamento del tessuto residenziale su area greenfield | |
| INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ART. 31 E 50 DELLE NTA | | | |
| St indicativa | 13.380 m ² | | |
| Indice territoriale | <i>It di zona</i> | m ³ / m ² | 0,64 |
| | <i>It perequativo</i> | m ³ / m ² | 0,16 |
| Destinazioni d'uso principali | Residenziale | | |
| Destinazioni d'uso secondarie | Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi | | |
| Parametri di edificabilità | Rc | <= | 30% |
| | Ip | >= | 30% |
| | H max | <= | 10,00 m |
| | Dc | >= | 5,00 m |
| | Df | >= | 5,00 m |
| | Ds | >= | 5,00 m – 20 m da penetranti urbane |
| 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 | |
| Volumetria indicativa | 10.704 m ³ | di cui | |
| | 2.141 m ³ | da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici | |

Note: Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano

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



Ulteriori prescrizioni

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

- Il progetto planivolumetrico dell'area dovrà considerare la presenza dell'elettrodotto prevedendo adeguate fasce di mitigazione. Tali fasce avranno una valenza ecosistemica di collegamento est - ovest
- Il progetto dovrà prevedere una connessione ecosistemica con l'area di riequilibrio ambientale e una fascia filtro a verde piantumato verso gli ambiti produttivi confinanti. Tale fascia dovrà avere una profondità minima di m 10.
- L'impatto del reticolo viario (via Maestra Vecchia) dovrà essere mitigato attraverso delle fasce tampone (verde) della profondità minima di 5m
- Il percorso pedonale su via Maestra può essere reperito anche all'esterno del perimetro di piano compatibilmente alle dimensioni della sezione stradale previste per la viabilità pubblica.
- La progettazione planivolumetrica del lotto nel suo complesso dovrà prevedere al suo interno spazi urbani di quartiere e di relazione tenuto conto della presenza della linea dell'elettrodotto e delle conseguenti prescrizioni risultanti dalla VAS in materia di esposizione ai campi elettromagnetici elencate nelle premesse del presente fascicolo.
- La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'ambito in buone condizioni ecologiche fino all'attuazione degli interventi.
- sono oggetto di tutela le eventuali specie di pregio e i filari alberati esistenti localizzati all'interno dell'area.