



| | | | |
|---|---|--|---------|
| 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 | 4.477 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 |
| 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 | 3.582 m ³ | di cui | |
| | 716 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



| | | |
|-----------------------------------|--|--|
| 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 | |
| corridoio ecologico | direttrici della continuità ecosistemica | |

Ulteriori prescrizioni

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

- All'interno del Piano Attuativo dovranno essere previsti percorsi pedonali di prossimità di collegamento interno al lotto e lungo le strade esistenti.
- L'impatto del reticolo viario dovrà essere mitigato attraverso delle fasce tampone (verde) della profondità minima di 5m.
- 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 esistenti all'interno del lotto.