



**OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:** Completamento del tessuto residenziale su area greenfield

**INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ART. 31 E 50 DELLE NTA**

<b>St indicativa</b>	11.212 m <sup>2</sup> di cui: 10720 m <sup>2</sup> in zona C e 492 m <sup>2</sup> in zona B1		
<b>Indice territoriale in zona C</b>	<i>It di zona</i>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	0,64
	<i>It perequativo</i>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	0,16
<b>Indice territoriale in zona B1</b>	<i>If di zona</i>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	1,00
<b>Destinazioni d'uso principali</b>	Residenziale		
<b>Destinazioni d'uso secondarie</b>	Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi		
<b>Parametri di edificabilità</b>	<b>Rc</b>	<=	30%
	<b>Ip</b>	>=	30%
	<b>H max</b>	<=	10,00 m
	<b>Dc</b>	>=	5,00 m
	<b>Df</b>	>=	5,00 m
	<b>Ds</b>	>=	5,00 m
<b>Parcheggi di relazione</b>	3,5 m <sup>2</sup> / 95 m <sup>3</sup>	Per le destinazioni residenziali	
	80 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> di SU	Per destinazioni non residenziali	
	60% SV	Per esercizi inferiori a 400 m <sup>2</sup> di SV	
	150% SV	Per esercizi tra 400 m <sup>2</sup> e 1.500 m <sup>2</sup> di SV	
<b>Parcheggi stanziali</b>	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>3</sup>		
<b>Nucleo elementare di verde</b>	6 m <sup>2</sup> / 95 m <sup>3</sup>	40% SU non residenziale	
<b>Volumetria indicativa</b>	9.068 m <sup>3</sup>	di cui	
	1.715 m <sup>3</sup>	da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici	

**Note:** P.A. approvato, convenzionato e con credito edilizio già acquisito  
 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)

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
elettrodotta	fascia filtro agroambientale	unità elementare di verde
reticolo idrico	area di mitigazione infrastrutturale	mantenimento degli edifici esistenti
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	percorsi ciclabili esistenti (PUMS)

**Ulteriori prescrizioni**

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

- Il progetto planivolumetrico dovrà favorire gli allineamenti dei nuovi volumi sulle strade esistenti
- L'impatto del reticolo viario dovrà essere mitigato attraverso delle fasce tampone (verde) della profondità minima di 5m
- Sono oggetto di tutela le eventuali specie di pregio esistenti
- L'unità elementare di verde va reperita a margine di via Peruzza implementando il verde esistente già presente sulla banchina stradale
- La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'attività agricola esistente fino all'attuazione degli interventi.