



**OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:** Intervento di completamento del tessuto residenziale su area greenfield

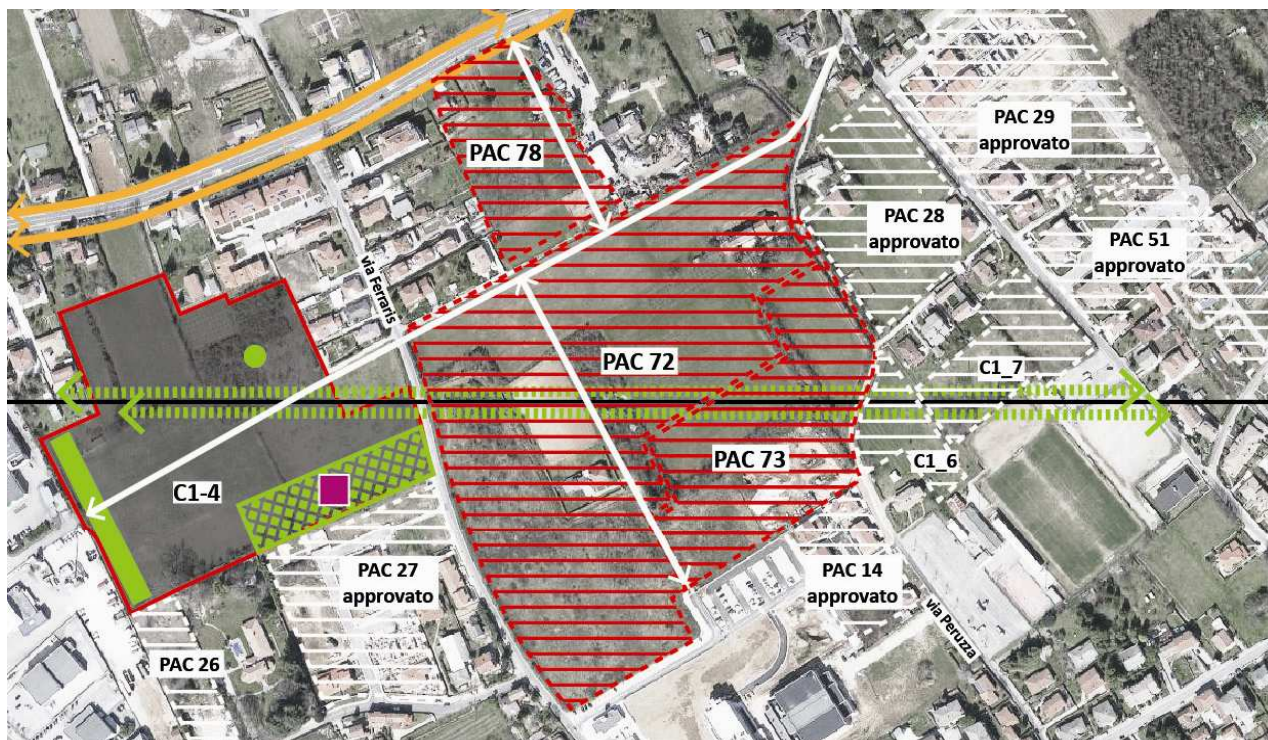
**INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ART. 31 E 50 DELLE NTA**

<b>St indicativa</b>	41.365 m <sup>2</sup>		
<b>Indice territoriale</b>	<b>It</b>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	0,60
<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> /abitante	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> /abitante	40% SU non residenziale	
<b>Standard previsto</b>	13.650 m <sup>2</sup>		
<b>Volumetria indicativa</b>	24.819 m <sup>3</sup>		

**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**)

## 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	percorsi ciclabili esistenti (PUMS)
area per servizi pubblici		

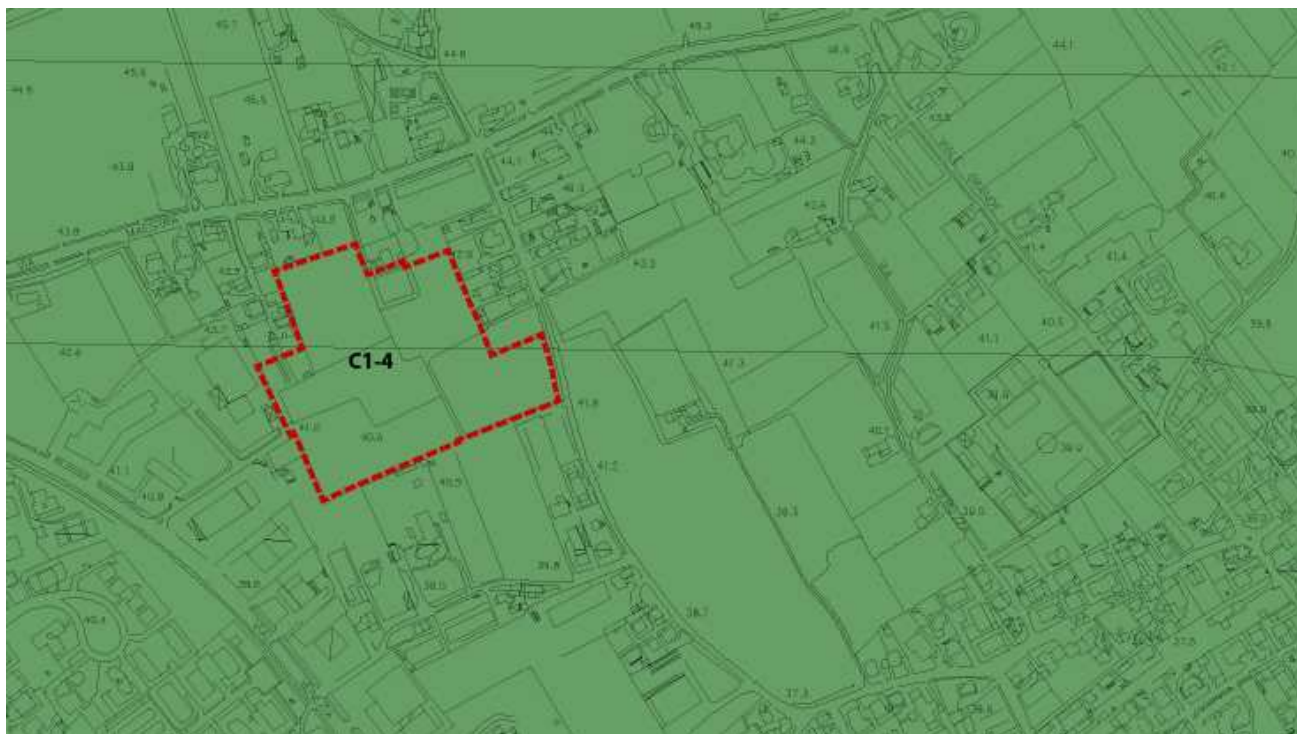
## NOTE







Il P.A.C. che sarà predisposto per l'attuazione degli interventi previsti all'interno dell'area perimetrata dalle tavole grafiche del P.R.G.C. dovrà essere finalizzato alla riqualificazione urbana dell'intero ambito d'intervento, nonché alla connessione veicolare e ciclo-pedonale con le aree ed i servizi pubblici cittadini. Relativamente al calcolo del volume massimo realizzabile sopra riportato si precisa che, in riferimento al meccanismo perequativo applicato, l'intera superficie perimetrata, comprensiva delle aree destinate ad attrezzature pubbliche, concorre alla determinazione del volume stesso.

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

- cessione all'Amministrazione Comunale dell'area indicata nel P.R.G.C. con la sigla R/VR, oltre alla realizzazione nella rimanente parte del piano attuativo comunale degli standard previsti dalla vigente normativa; l'area individuata graficamente potrà essere modificata e/o localizzata diversamente in relazione allo specifico progetto del verde
- verifica della possibile realizzazione della viabilità carraia e ciclo pedonale di connessione con i con i comparti limitrofi;
- distanza dei nuovi fabbricati dalla zona R/VR 10,00 m.

La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'ambito in buone condizioni ecologiche fino all'attuazione degli interventi.

**Estratto studio geologico. Classi di fattibilità****Legenda:**

-  CLASSE I - FASCE LITOLOGICHE: C6
-  CLASSE II - FASCE LITOLOGICHE: C6 -C7
-  CLASSE III - FASCE LITOLOGICHE: C7 - C8
-  CLASSE IV - FASCE LITOLOGICHE: C8 - C9
-  CLASSE III-R - FASCE LITOLOGICHE: C9 - C10
-  CAVE COLMATE