

Via Grigoletti

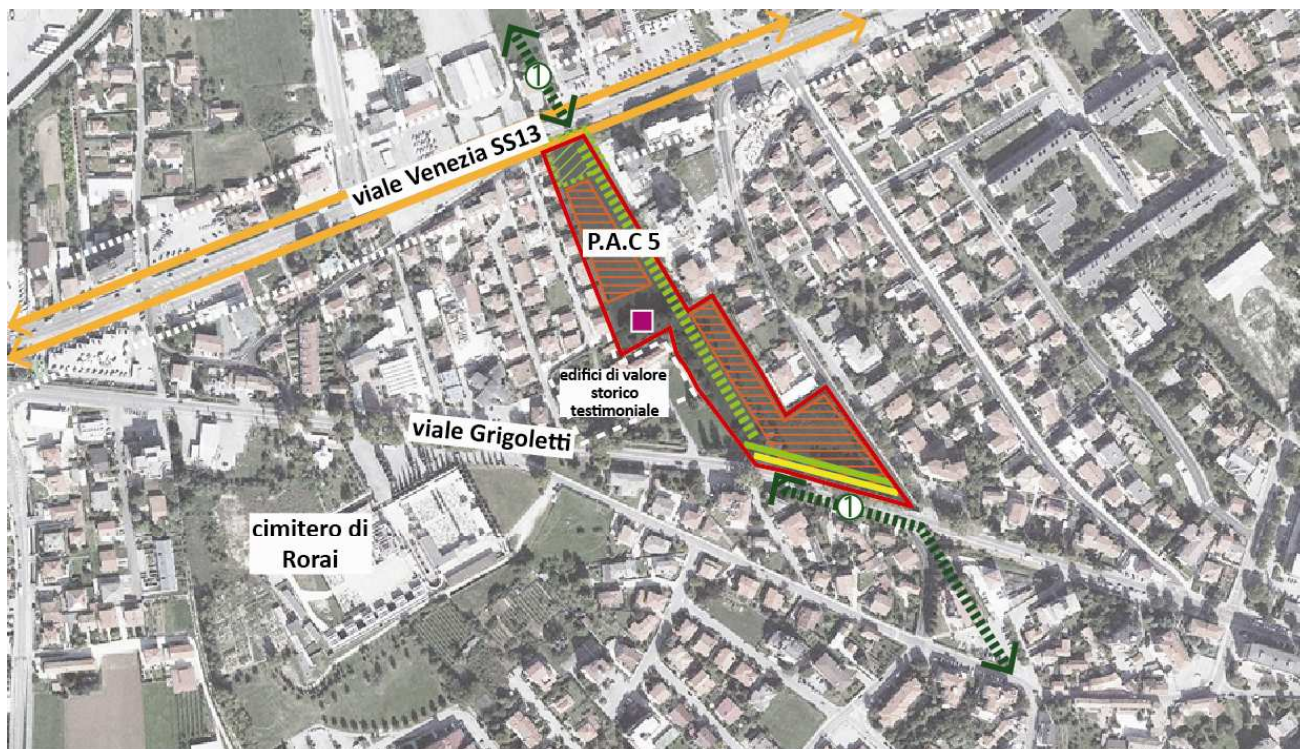


OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:	Intervento di completamento del tessuto residenziale su area greenfield		
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ART. 31 E 50 DELLE NTA			
St indicativa	17.919 m ²		
Indice territoriale	It di zona	m ³ / m ²	0,64
	It perequativo	m ³ / m ²	0,16
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 /abitante	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 / abitante	40% SU non residenziale	
Volumetria indicativa	14.335 m ³	di cui	
	2.867 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**)

Indicazioni progettuali

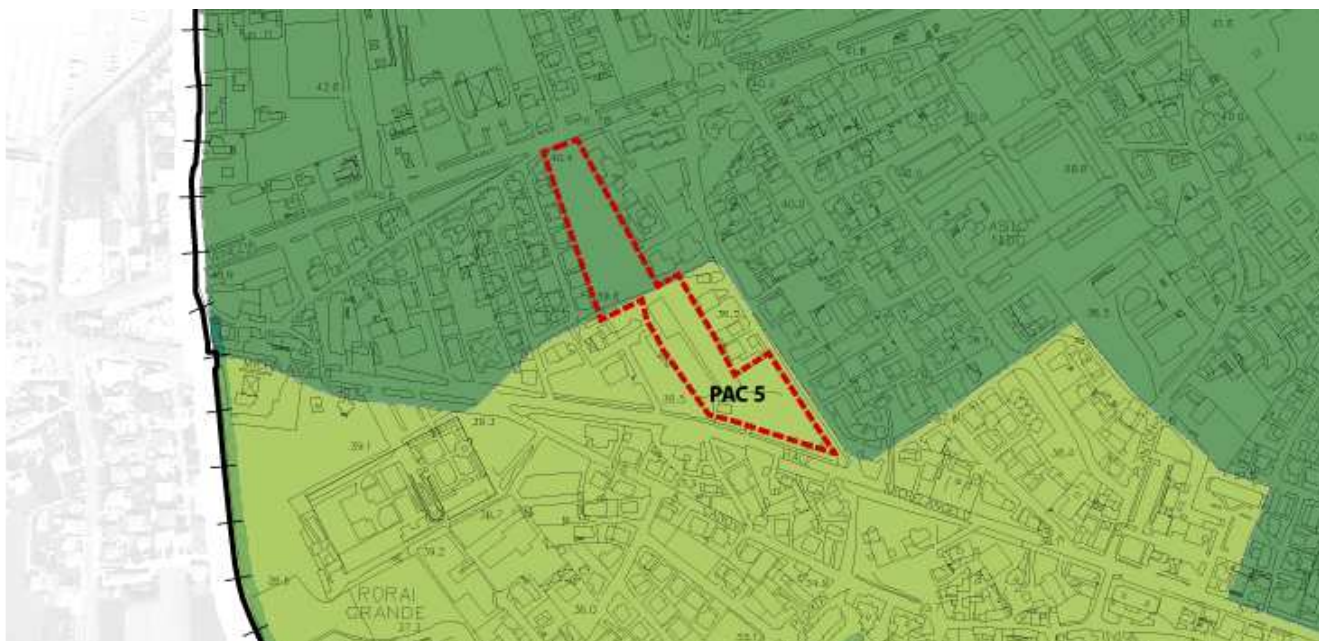


perimetro dell'area di intervento	fascia di mitigazione ambientale 3 m	percorsi pedonali di prossimità
verde da valorizzare	fascia di mitigazione ambientale 10 m	principali allineamenti dell'edificato
aree di riequilibrio ambientale	fascia di mitigazione ambientale 20 m	area di concentrazione fondiaria
elettrodotto	fascia filtro agroambientale	unità elementare di verde
reticolo idrico	area di mitigazione infrastrutturale	percorsi ciclabili esistenti (PUMS)
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	

NOTE

- Il progetto planivolumetrico dovrà favorire lo sviluppo dei nuovi volumi nelle aree di concentrazione fondiaria, e principalmente in corrispondenza di via Chiesa di Rorai.
- La progettazione dell'area di trasformazione dovrà valorizzare la presenza dell'edificio storico di valenza storico - testimoniale e del relativo giardino posto a bordo dell'area su via Grigoletti.
- Il Piano Attuativo dovrà prevedere percorsi pedonali di prossimità sia al suo interno che lungo le strade esistenti. Tali percorsi dovranno essere privi di barriere architettoniche al fine di migliorare l'accessibilità da parte degli utenti con difficoltà motorie.
- L'impatto generato dal reticolo viario dovrà essere mitigato attraverso delle fasce tampone (verde) della profondità minima di 3m.
- La progettazione urbana dell'area dovrà prevedere una fascia di mitigazione infrastrutturale della larghezza minima di 50 m con le caratteristiche descritte nella legenda generale.
- Il progetto planivolumetrico dovrà prevedere una fascia della larghezza minima di 5 m per dare continuità al corridoio ecologico 1.
- Le aree destinate ad unità elementare di verde dovranno essere prevalentemente concentrate e sviluppare un disegno organico di spazio pubblico che dovrà essere preventivamente concertato con gli uffici comunali..
- Sono oggetto di tutela le essenze di pregio esistenti localizzate nell'ambito.
- 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