



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	17.507 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 /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	14.006 m ³	di cui	
	2.801 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



NOTE

- Il Piano attuativo dovrà prevedere una fascia tampone (verde) verso la ferrovia con profondità minima 10 m
- All'interno del Piano Attuativo dovranno essere previsti percorsi pedonali di prossimità nord –sud ed in corrispondenza delle strade esistenti
- I nuovi volumi dovranno essere posizionati nell'area di concentrazione fondiaria come individuata nello schema grafico
- La trasformazione dell'area dovrà prevedere l'interramento / smantellamento dell'elettrodotto esistente
- Il piano attuativo dovrà prevedere la sostituzione edilizia degli edifici artigianali esistenti e l'allineamento dei nuovi volumi su via Udine
- La progettazione planivolumetrica del lotto dovrà prevedere al suo interno piccoli spazi urbani di quartiere e di relazione
- 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 essenze di pregio e i filari alberati esistenti localizzati all'interno dell'area.

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