

Via Ferraris



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	62.800 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	50.240 m ³	di cui	
	10.048 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**)

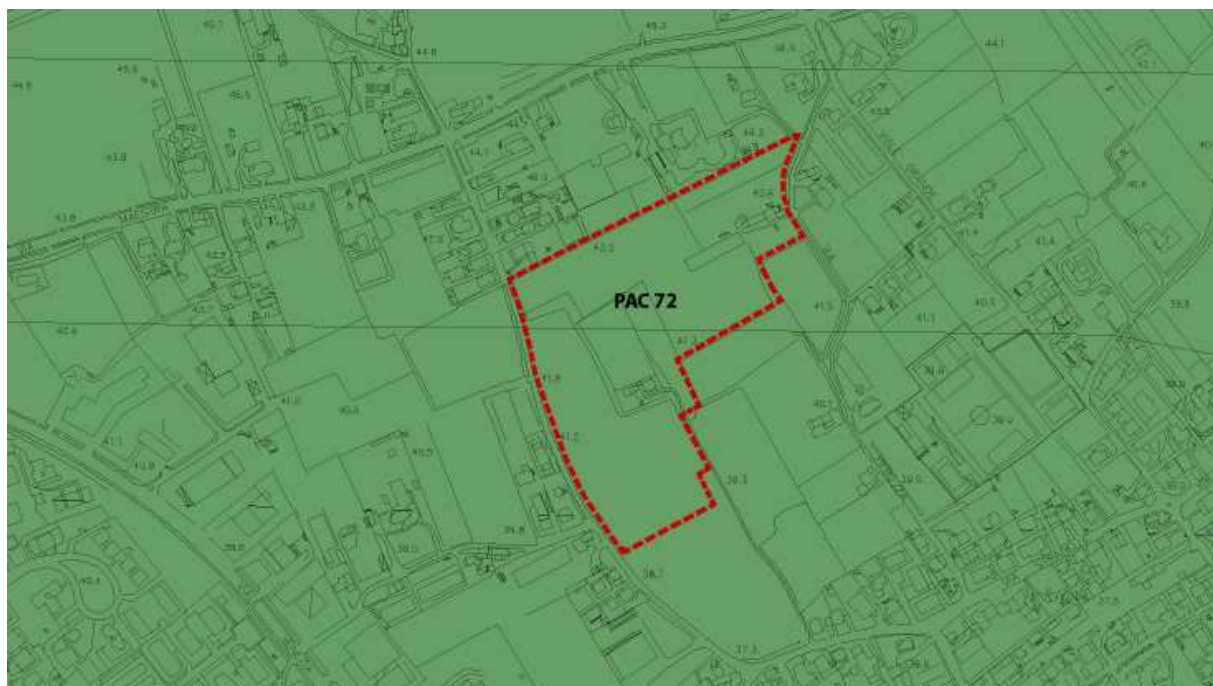
Indicazioni progettuali



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	nuovi assi stradali di connessione
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	servizi urbani di quartiere

NOTE

- la progettazione dei comparti attuativi individuati graficamente nelle tavole di P.R.G.C., dovrà garantire il collegamento viario tra via Galileo Ferraris con viale Grande; rispettare la prescrizione viaria evidenziata nelle stesse, compresa tra le vie G. Ferraris e viale Grande.
- Il progetto planivolumetrico dovrà favorire gli allineamenti dei nuovi volumi sulle strade esistenti
- La progettazione planivolumetrica del lotto dovrà prevedere al suo interno spazi urbani di quartiere e di relazione
- All'interno del Piano Attuativo dovranno essere previsti percorsi ciclopeditoni di collegamento interni 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 progettazione degli edifici dovrà tenere conto delle peculiarità ambientali della zona e, in coerenza con la tessitura del territorio rurale esistente, secondo una traccia che accomuni, le tipologie e composizione
- Le aree scoperte private saranno sistemate a verde mediante l'utilizzo, di alberi ed arbusti autoctoni
- 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 esistenti all'interno del lotto



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