

Via Maestra Vecchia

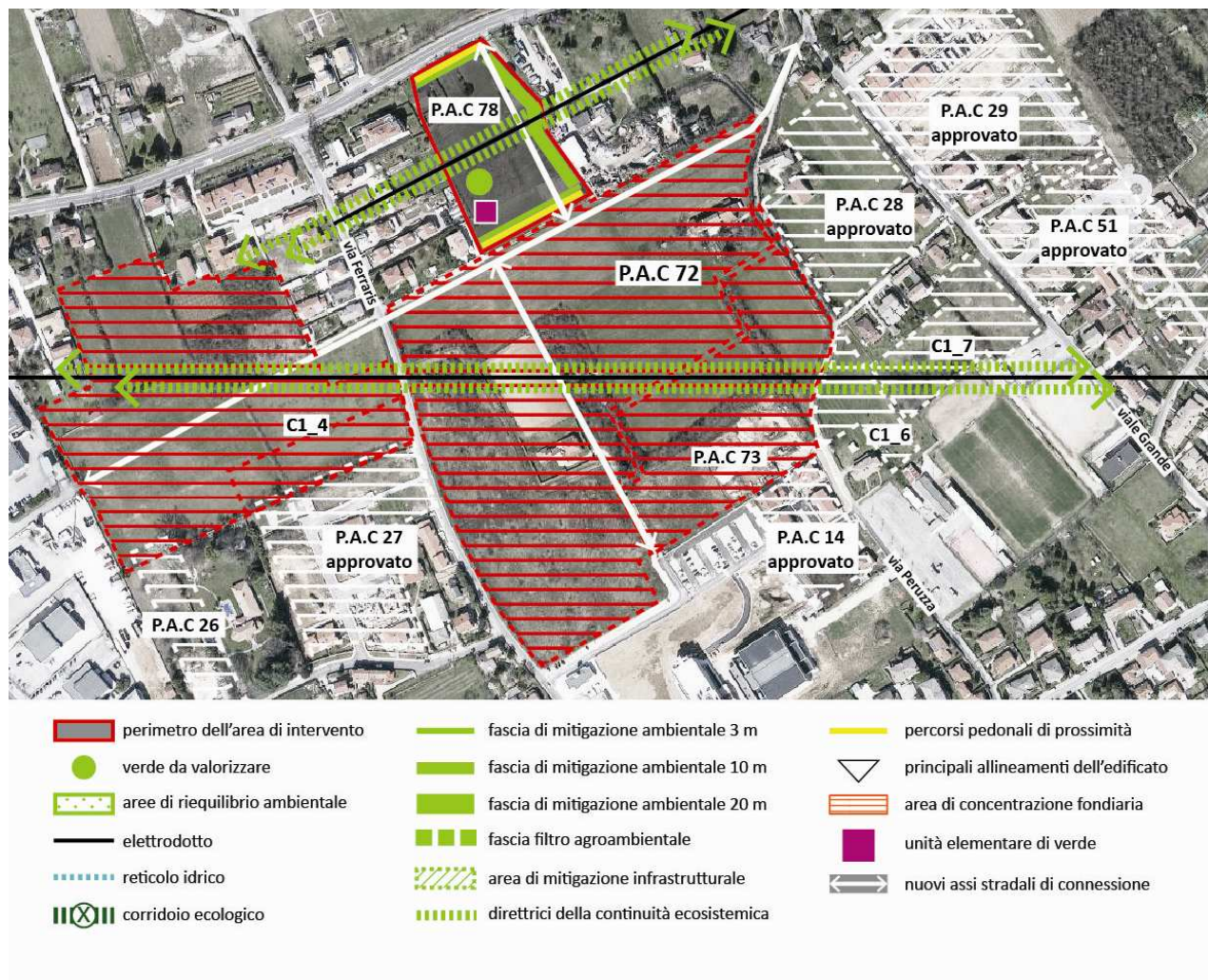


<b>OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:</b>		Intervento di completamento del tessuto residenziale su area greenfield	
<b>INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ART. 31 E 50 DELLE NTA</b>			
<b>St indicativa</b>	13.380 m <sup>2</sup>		
<b>Indice territoriale</b>	<i>It di zona</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>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 – 20 m da penetranti urbane
<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>Volumetria indicativa</b>	10.704 m <sup>3</sup>	di cui	
	2.141 m <sup>3</sup>	da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici	

**Note:** Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano

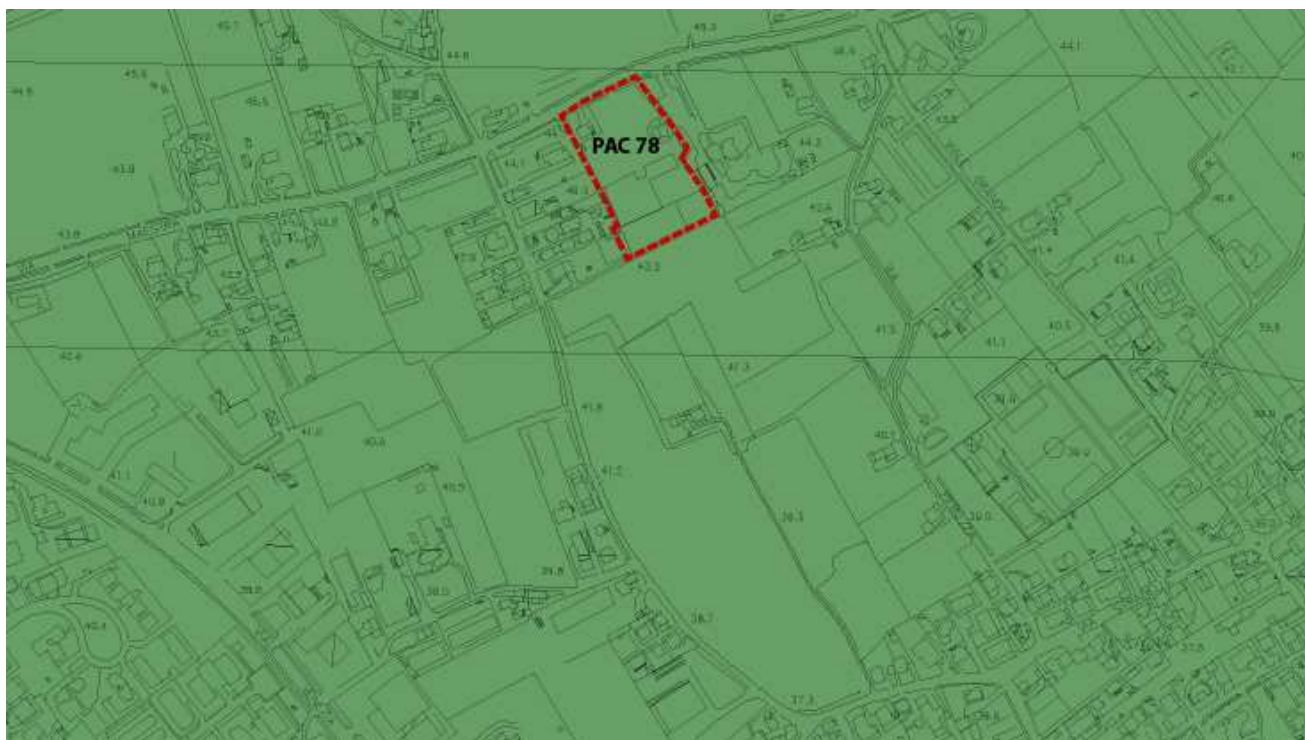
Superficie territoriale (St) - Indice territoriale (It) – rapporto di copertura (Rc) – Indice di permeabilità (Ip) - altezza massima (Hmax) – distanza confini (Dc) – distanza fabbricati (Df) – distanza strade (Ds) – superficie di vendita (SV)







Indicazioni progettuali



NOTE

- Il progetto planivolumetrico dell'area dovrà considerare la presenza dell'elettrodotto prevedendo adeguate fasce di mitigazione. Tali fasce avranno una valenza ecosistemica di collegamento est - ovest
- Il progetto dovrà prevedere una connessione ecosistemica con l'area di riequilibrio ambientale e una fascia filtro a verde piantumato verso gli ambiti ad uso agricolo. Tale fascia dovrà avere una profondità minima di m 10.
- L'impatto del reticolo viario dovrà essere mitigato attraverso delle fasce tampone (verde) della profondità minima di 5m
- Il progetto planivolumetrico dovrà favorire gli allineamenti dei nuovi volumi sulle strade esistenti
- Il Piano Attuativo dovrà prevedere percorsi ciclopeditoni nord -sud in corrispondenza delle strade esistenti
- 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