

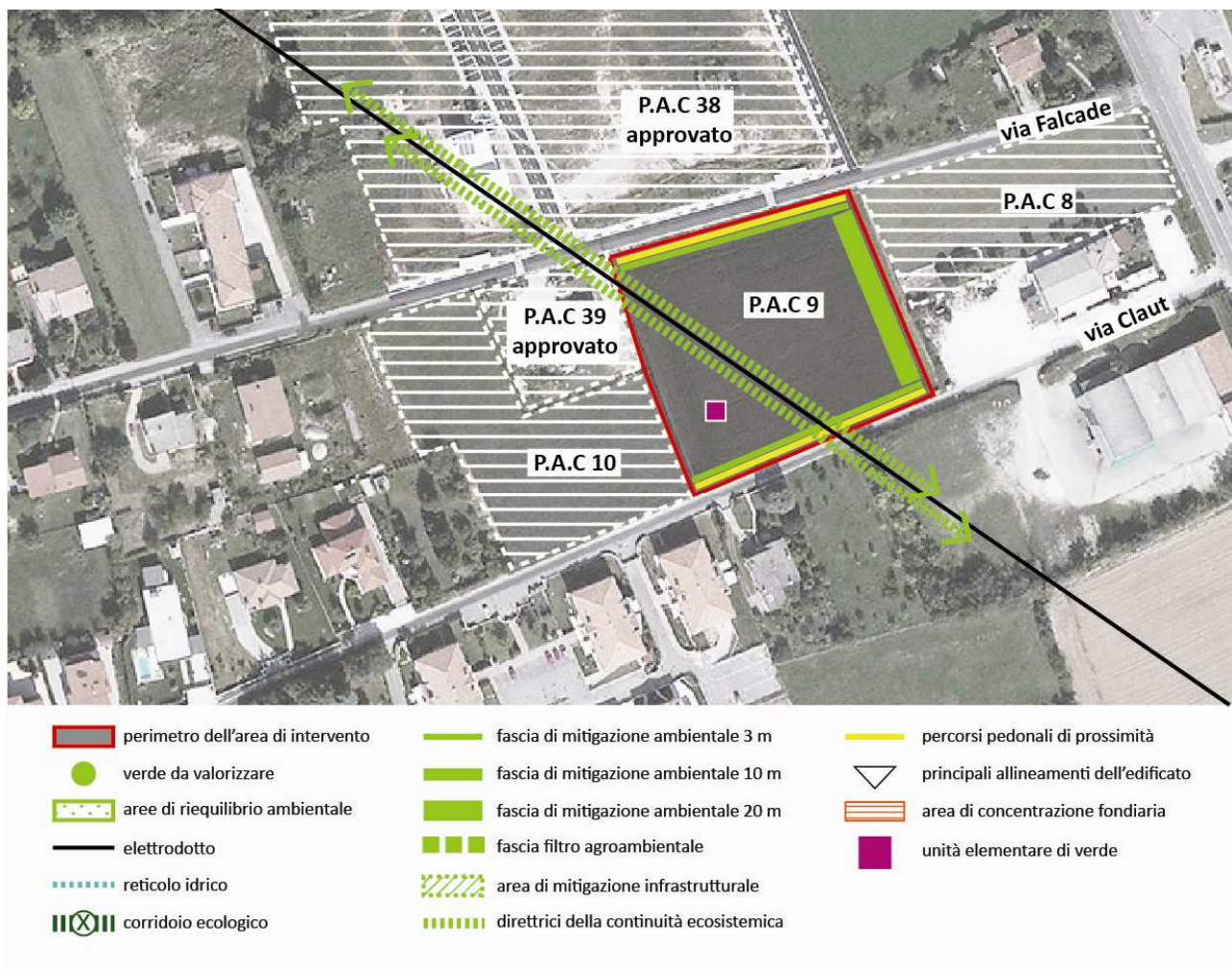


OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:		Intervento di completamento del tessuto residenziale su area greenfield	
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ART. 31 E 50 DELLE NTA			
St indicativa	6.303 m ²		
Indice territoriale	<i>It di zona</i>	m ³ / m ²	0,64
	<i>It perequativo</i>	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	5.042 m ³	di cui	
	1.008 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

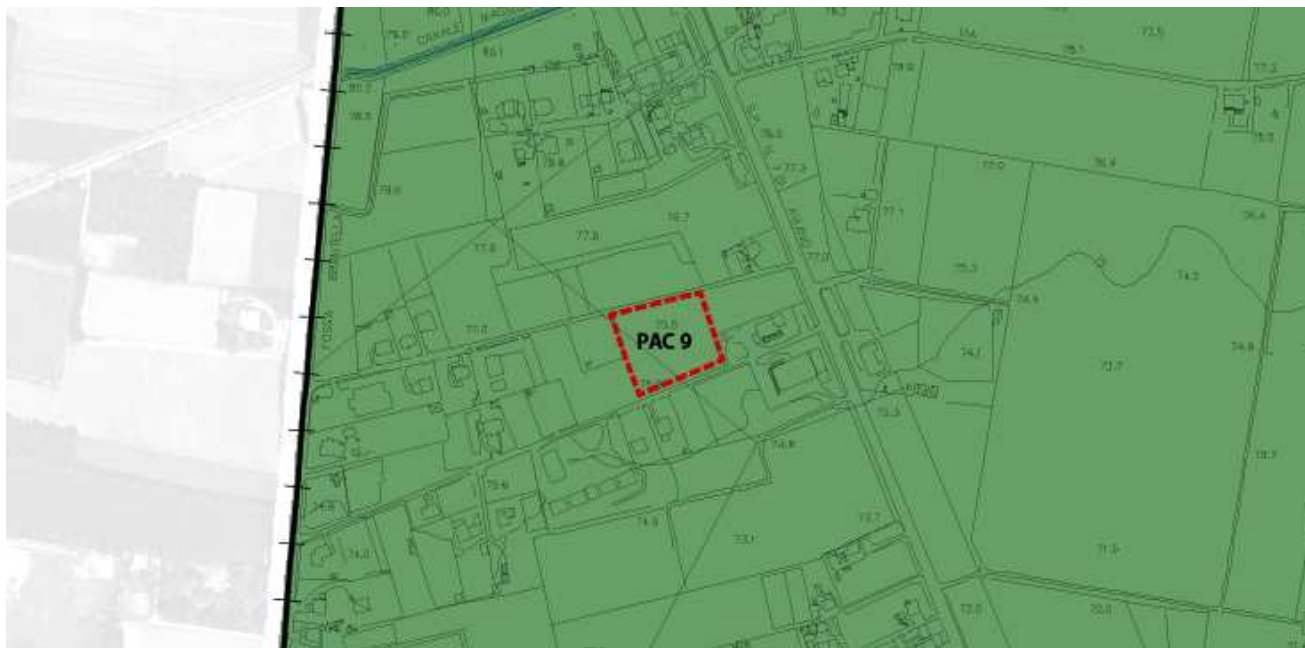
Superficie territoriale (**St**) - Indice territoriale (**It**) – rapporto di copertura (**Rc**) – Indice di permeabilità (**Ip**) - altezza massima (**Hmax**) – distanza confini (**Dc**) – distanza fabbricati (**Df**) – distanza strade (**Ds**) – superficie di vendita (**SV**)







Indicazioni progettuali



NOTE

- Il progetto planivolumetrico dell'area dovrà considerare la presenza dell'elettrodotto prevedendo adeguate fasce di mitigazione. Tali fasce avranno una valenza ecosistemica di collegamento nord - sud
- 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 del reticolo viario dovrà essere mitigato attraverso delle fasce tampone (verde) della profondità minima di 3 m.
- Dovrà essere prevista una fascia tampone (verde) della profondità minima di 10 m verso il PAC 8 (destinazione artigianale / industriale).
- 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 eventuali essenze di pregio esistenti localizzate nella zona nord-est dell'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