

Via Dogana Vecchia



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO: Intervento di completamento del tessuto residenziale su area greenfield

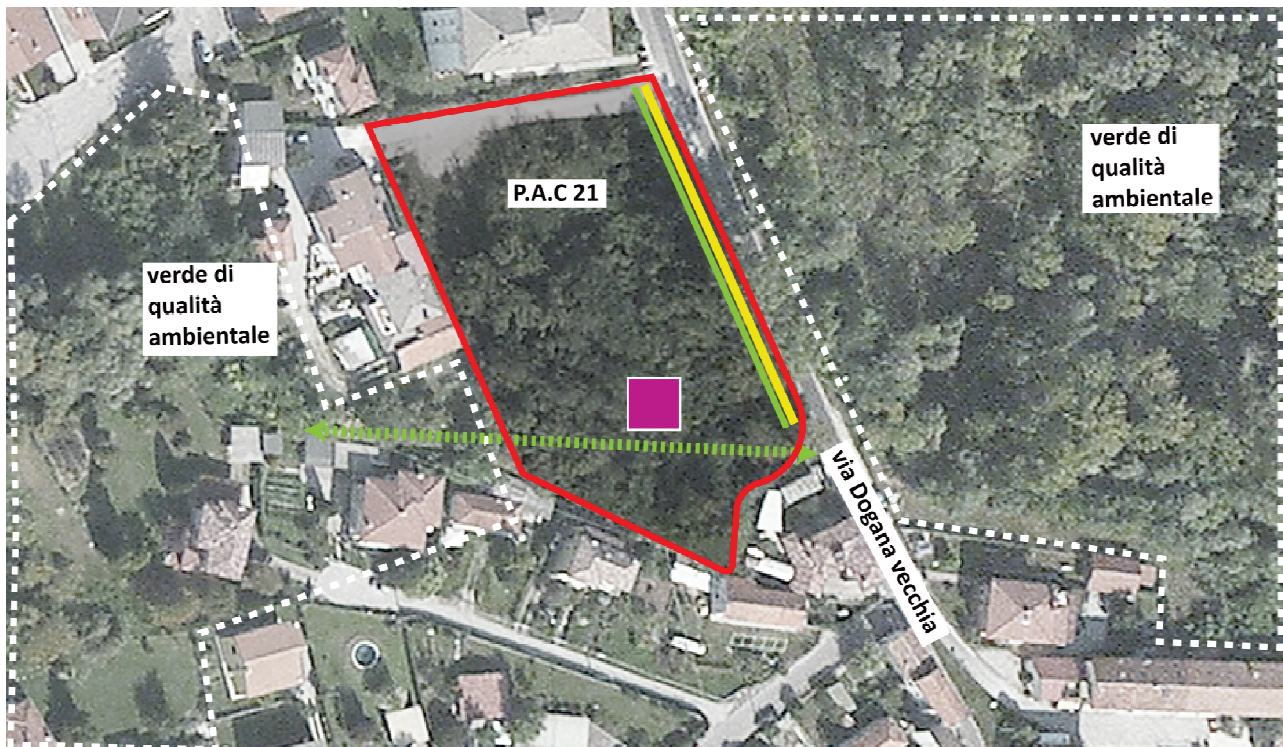
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA BC DI COMPLETAMENTO ART. 29 E 50 DELLE NTA

St indicativa	3859 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 / 150 m ³	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	5 m ² / 150 m ³		40% SU non residenziale
Volumetria indicativa	3.087 m ³	di cui	
	617 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
Tutela del Paesaggio: l'area ricade per una parte in ambito soggetto ad autorizzazione paesaggistica con riferimento all'art.145, comma 3, delle NTA.

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)

Schema delle 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	
area per servizi pubblici		

Ulteriori prescrizioni

Il P.A.C. dovrà inoltre tener conto del contesto urbano circostante con particolare riferimento alla viabilità esistente ed alla connessione ciclopedonale tra le aree a verde pubblico antistanti e retrostanti.

Nella redazione del P.A.C. dovranno essere rispettati i seguenti criteri progettuali:

- valorizzazione dell'area verde esistente
- realizzazione di nuovi fabbricati in posizione arretrata rispetto alla viabilità

Deve essere individuata una fascia di verde privato della dimensione minima di mq 1200 m² con funzione di mitigazione ambientale e di corridoio ecologico. In tale ambito non è consentita la realizzazione di parcheggi.

La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'ambito in buone condizioni ecologiche fino all'attuazione degli interventi.