

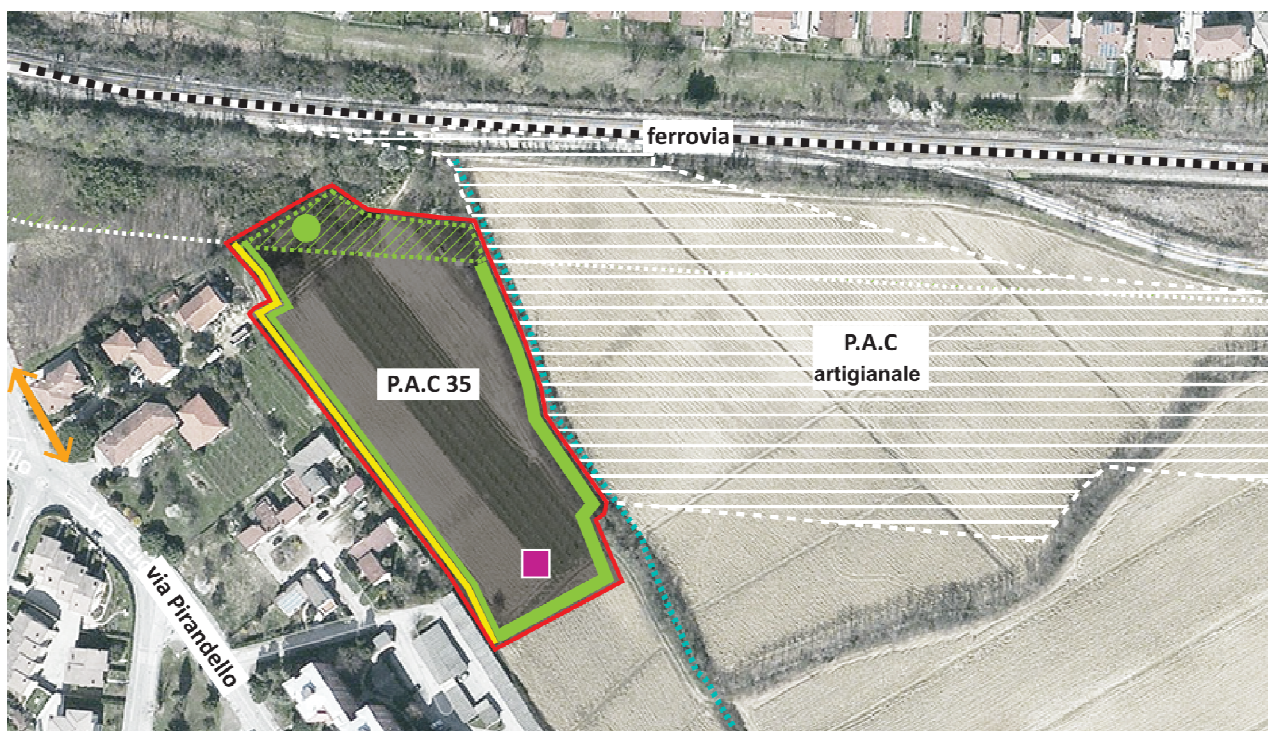


OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:	Intervento di completamento del tessuto residenziale su area greenfield		
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ART. 31 E 50 DELLE NTA			
St indicativa	12.450 m ²		
Indice territoriale	It di zona	m ³ / m ²	0,64
	It perequativo	m ³ / m ²	0,16
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 / 95 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	6 m ² / 95 m ³	40% SU non residenziale	
Volumetria indicativa	9.960 m ³	di cui	
	1.992 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**)

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
elettrodotta	fascia filtro agroambientale	unità elementare di verde
reticolo idrico	area di mitigazione infrastrutturale	percorsi ciclabili esistenti (PUMS)
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	

Ulteriori prescrizioni

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

- Il progetto dovrà prevedere fasce filtro a verde piantumato verso gli ambiti ad uso agricolo confinanti con l'ambito di intervento. Tali fasce dovranno avere una profondità minima di m 15.
- Il Piano attuativo dovrà prevedere una fascia tampone (verde) verso la ferrovia come da schema grafico indicato e di 10 metri rispetto alla zona produttiva confinante;
- All'interno del Piano Attuativo dovranno essere previsti percorsi pedonali di prossimità nord –sud e se possibile in collegamento con via Pirandello.
- 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 specie di pregio e i filari alberati esistenti localizzati all'interno dell'ambito.
- Il PAC rientra in parte nella fascia verde di protezione dagli inquinanti, grado di priorità media, per la quale si fa riferimento alle tavole 7, 7a, 7b, 7c e 7d dello *Studio dell'inquinamento della SS13 "Pontebbana" e di ulteriori viabilità di 1° livello finalizzato all'individuazione di aree idonee alla collocazione di fasce verdi di protezione* ed all'art.71 delle NTA. Le fasce e le aree di mitigazione indicate nello schema grafico sopra riportato concorrono al soddisfacimento di tale funzione primaria e pertanto dovranno seguire gli schemi di impianto stabiliti dall'art. 71 delle NTA.