



**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**

<b>St indicativa</b>	2.845 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>	<i>Residenziale</i>		
<b>Destinazioni d'uso secondarie</b>	<i>Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi</i>		
<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>Parcheggi di relazione</b>	<b>Ds</b>	>=	5,00 m
	3,5 m <sup>2</sup> / 150 m <sup>3</sup>		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>	5 m <sup>2</sup> / 150 m <sup>3</sup>		40% SU non residenziale
<b>Volumetria indicativa</b>	2276 m <sup>3</sup>	di cui	
	455 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)

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 |
| area 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 | percorsi ciclabili esistenti (PUMS)    |
| area per servizi pubblici         |  | percorsi ciclabili di progetto (PUMS)  |

**Ulteriori prescrizioni**

Il P.A.C. che sarà predisposto per l'attuazione degli interventi previsti all'interno dell'area perimetrata dalle tavole grafiche del P.R.G.C. dovrà essere finalizzato alla riqualificazione urbana del contesto di riferimento nonché alla connessione veicolare e ciclo-pedonale con le aree ed i servizi pubblici cittadini.

Il P.A.C. dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di connessione tra via Damiano Chiesa e l'ambito della scuola Materna, nonché la verifica di eventuali connessioni veicolari o ciclo-pedonali con ambiti limitrofi.

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