

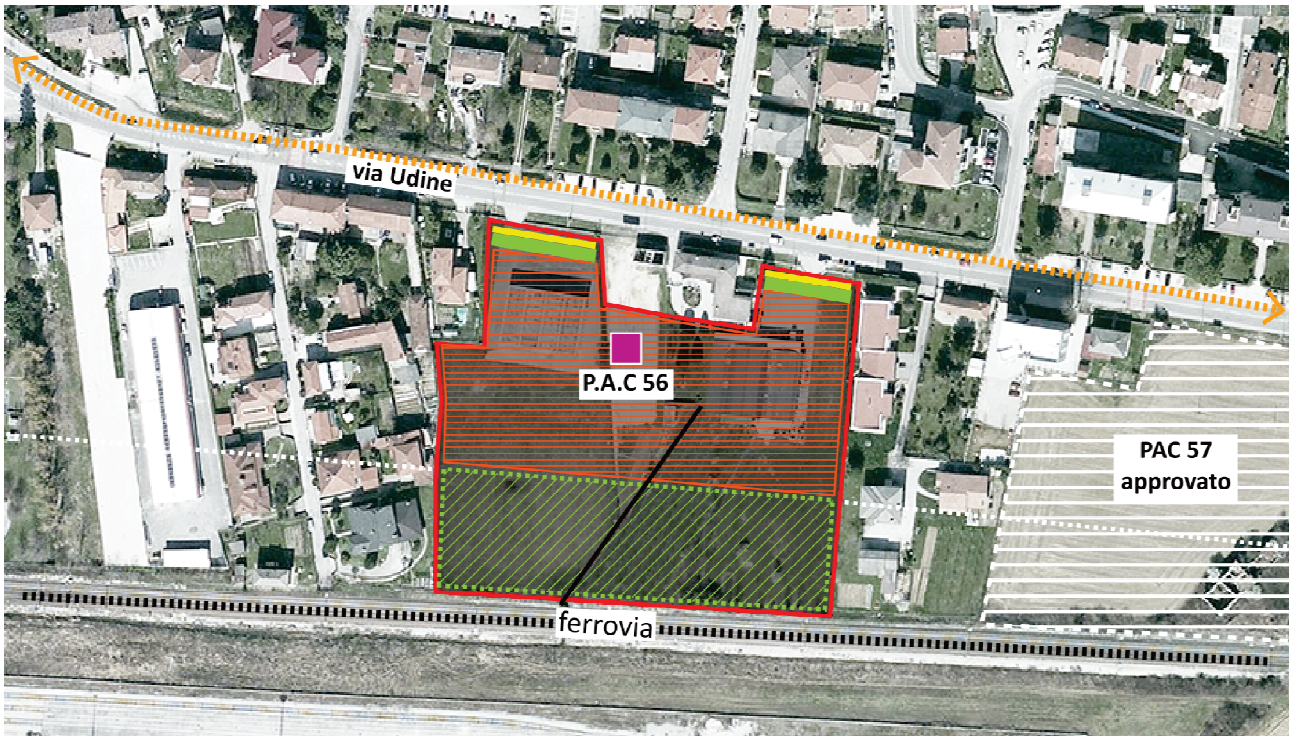


|   |   |  |         |
|---|---|--|---------|
| <b>OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:</b>   | Intervento di completamento del tessuto residenziale su area greenfield |  |         |
| <b>INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ART. 31 E 50 DELLE NTA</b> |   |  |         |
| <b>St indicativa</b>  | 17.295 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  |
| <b>Parcheggi di relazione</b>   | 3,5 m <sup>2</sup> / 95 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>   | 6 m <sup>2</sup> / 95 m <sup>3</sup>                                    | 40% SU non residenziale  |         |
| <b>Volumetria indicativa</b>  | 13.836 m <sup>3</sup>   | di cui   |         |
|   | 2.767 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                |
| 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     | percorsi ciclabili di progetto (PUMS) (completamento) |
| corridoio ecologico               | direttrici della continuità ecosistemica |   |

**Ulteriori prescrizioni**

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

- Il Piano attuativo dovrà prevedere una fascia tampone (verde) verso la ferrovia con profondità minima 10 m
- All'interno del Piano Attuativo dovranno essere previsti percorsi pedonali di prossimità nord –sud ed in corrispondenza delle strade esistenti
- I nuovi volumi dovranno essere posizionati nell'area di concentrazione fondiaria come individuata nello schema grafico
- La progettazione planivolumetrica del lotto dovrà prevedere al suo interno piccoli spazi urbani di quartiere e di relazione
- Sono oggetto di tutela le eventuali specie di pregio e i filari alberati esistenti localizzati all'interno dell'area.
- Il PAC rientra 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 di mitigazione parallele alla linea ferroviaria e a via Udine 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.
- La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'ambito in buone condizioni ecologiche fino all'attuazione degli interventi.