

## Vial Grande



**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**

















<b>St indicativa</b>	4.646 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>	3.717 m <sup>3</sup>	di cui	
	743 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	
 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 una connessione ecosistemica con l'area di riequilibrio ambientale e una fascia filtro a verde piantumato verso gli ambiti ad uso agricolo. Tale fascia dovrà avere una profondità minima di m 10.
- L'impatto del reticolo viario dovrà essere mitigato attraverso delle fasce tampone (verde) della profondità minima di 5m.
- Il percorso pedonale su Viale Grande può essere reperito anche all'esterno del perimetro compatibilmente alle dimensioni della sezione stradale previste per la viabilità pubblica.
- All'interno del Piano Attuativo dovranno essere previsti percorsi pedonali di prossimità nord-sud ed in corrispondenza delle strade esistenti.
- 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'area.