

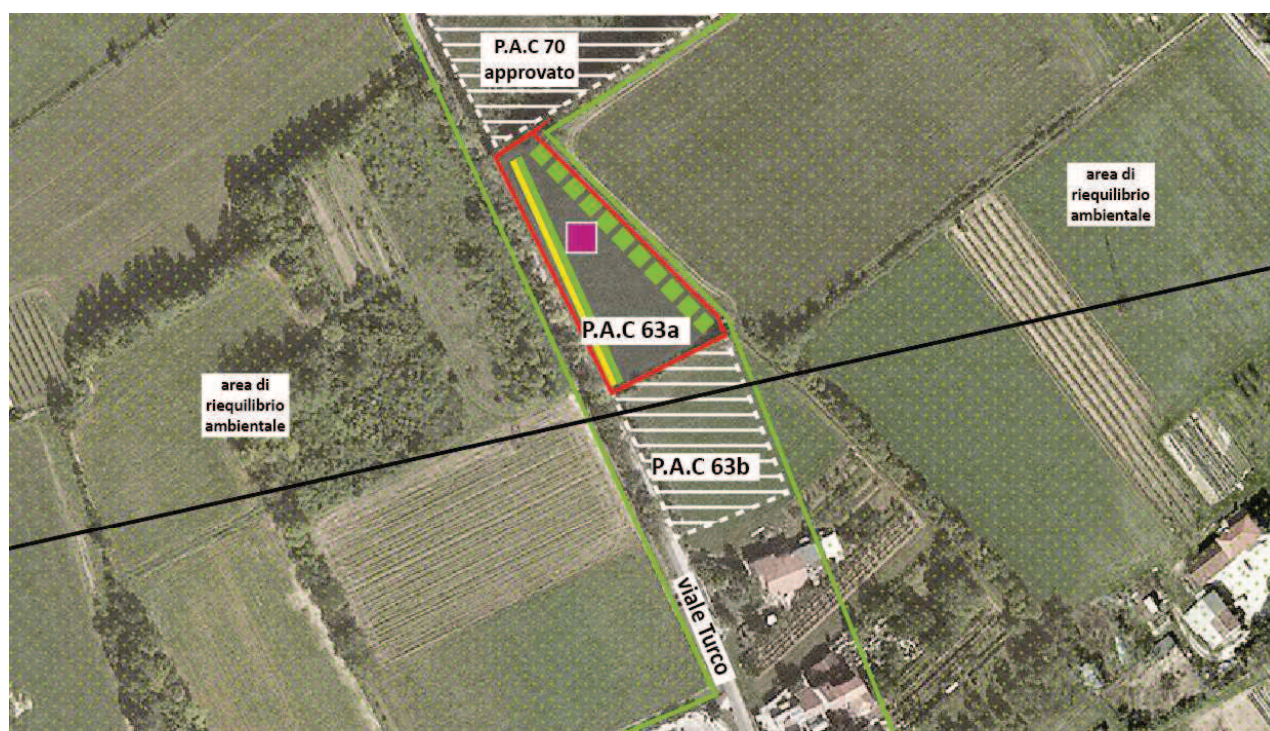


| | | | |
|--|--|---|-------------------------|
| OBIETTIVI DELL'INTERVENTO: | | Intervento di completamento del tessuto residenziale su area greenfield | |
| INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI ZONA BC DI COMPLETAMENTO ART. 29 E 50 DELLE NTA | | | |
| St indicativa | 2.990 m ² | | |
| Indice territoriale | <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 | <i>Residenziale</i> | | |
| Destinazioni d'uso secondarie | <i>Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi</i> | | |
| 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 | 2.393 m ³ | di cui | |
| | 479 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 |
| 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 planivolumetrico dovrà favorire gli allineamenti dei nuovi volumi sulle strade esistenti
- All'interno del Piano Attuativo dovranno essere previsti percorsi pedonali di prossimità di collegamento interni al lotto e lungo le strade esistenti.
- Parallelamente a via del Turco dovrà essere realizzata una fascia tampone (verde) della profondità delle dimensioni variabili da 3 a 5 m
- Il percorso pedonale su via del Turco può essere reperito anche all'esterno del perimetro compatibilmente alle dimensioni della sezione stradale previste per la viabilità pubblica.
- Il progetto dovrà prevedere delle aree di connessione ecosistemica con l'area di riequilibrio ambientale
- 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 esistenti.