



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO: Intervento di completamento del tessuto residenziale su area greenfield

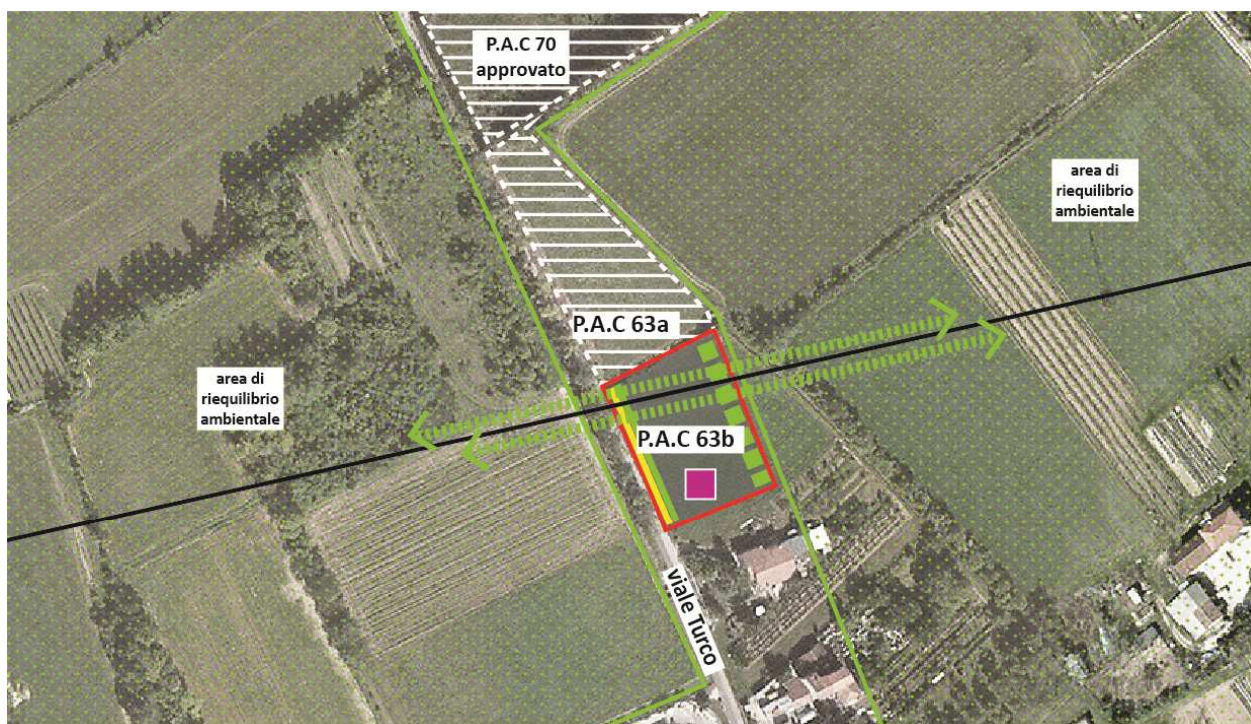
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA BC DI COMPLETAMENTO ART. 29 E 50 DELLE NTA

St indicativa	2.517 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	2.014 m ³	di cui	
	403 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 dell'area dovrà considerare la presenza dell'elettrodotto e delle conseguenti prescrizioni risultanti dalla VAS in materia di esposizione ai campi elettromagnetici, in corrispondenza di tali fasce non potranno essere individuate aree per standard pubblici o di uso pubblico.
- All'interno del Piano Attuativo dovranno essere previsti percorsi pedonali di prossimità di collegamento interni al lotto e lungo le strade esistenti.
- L'impatto del reticolo viario dovrà essere mitigato attraverso delle fasce tampone (verde) della profondità minima di 5m.
- Il percorso pedonale su Viale 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.
- 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 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.