

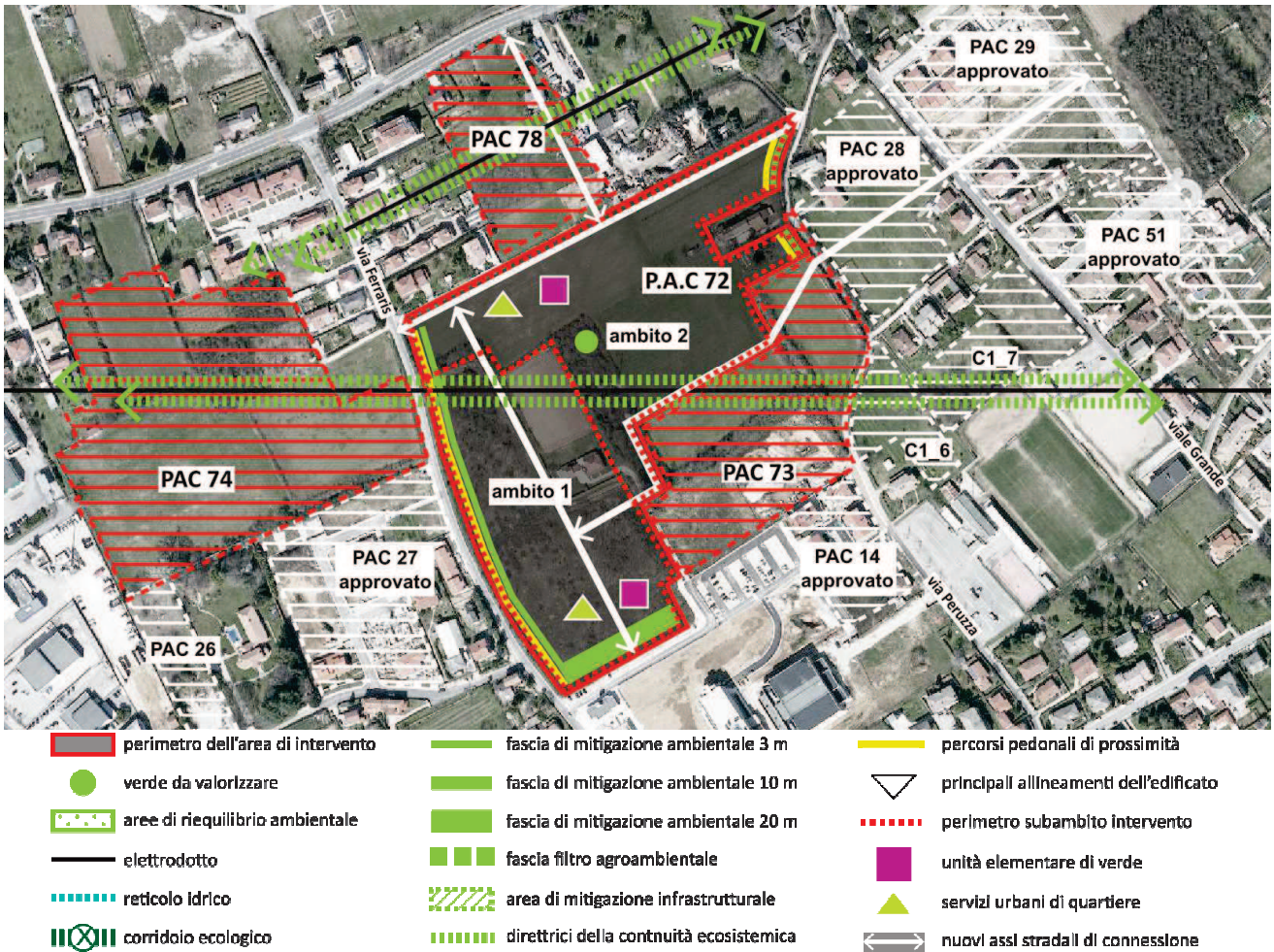


OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:	Intervento di completamento del tessuto residenziale su area greenfield		
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ART. 31 E 50 DELLE NTA			
St indicativa	60.848m ²		
Indice territoriale	<i>It di zona</i>	m ³ / m ²	0,64
	<i>It perequativo</i>	m ³ / m ²	0,16
Destinazioni d'uso principali	Residenziale		
Destinazioni d'uso secondarie	Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi		
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 / 95 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	6 m ² / 95 m ³		40% SU non residenziale
Volumetria indicativa	48678 m ³	di cui	
	9.736 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



Ulteriori prescrizioni

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

- Sarà possibile attuare il PA in due ambiti distinti in rapporto ai limiti catastali e come sommariamente individuati nella planimetria sopra riportata. L'ambito 2 dovrà mettere a disposizione le aree necessarie per garantire l'uscita a nord dell'ambito 1 e a sud del PAC 73 secondo un principio di condivisione della viabilità;
- La progettazione dei comparti attuativi individuati graficamente nelle tavole di P.R.G.C., dovrà garantire il collegamento viario tra via Galileo Ferraris con via Grande;
- La progettazione planivolumetrica di ogni ambito dovrà prevedere spazi urbani di quartiere e di relazione tenuto conto della presenza della linea dell'elettrodotto e delle conseguenti prescrizioni risultanti dalla VAS in materia di esposizione ai campi elettromagnetici elencate nelle premesse del presente fascicolo.
- All'interno del Piano Attuativo dovranno essere previsti percorsi ciclopeditoni di collegamento lungo le strade esistenti e interni al lotto
- Il percorso pedonale su via Ferraris può potrà essere reperito anche all'esterno del perimetro di piano compatibilmente alle dimensioni della sezione stradale previste per la viabilità pubblica.
- L'impatto del reticolo viario dovrà essere mitigato attraverso delle fasce tampone (verde) della profondità minima di 5m
- la progettazione degli edifici dovrà tenere conto delle peculiarità ambientali della zona e, in coerenza con la tessitura del territorio rurale esistente, secondo una traccia che accomuni, le tipologie e composizione
- Le aree scoperte private saranno sistemate a verde mediante l'utilizzo, di alberi ed arbusti autoctoni
- 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 all'interno del lotto