



<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>	21.984 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>	<i>Residenziale</i>		
<b>Destinazioni d'uso secondarie</b>	<i>Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi</i>		
<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>Parcheggi di relazione</b>	<b>Ds</b>	>=	5,00 m
	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
<b>Parcheggi stanziali</b>	150% SV		Per esercizi tra 400 m <sup>2</sup> e 1.500 m <sup>2</sup> di SV
	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>	17.587 m <sup>3</sup>	di cui	
	3.517 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	nuovi assi stradali di connessione
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	

Ulteriori prescrizioni

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

- la progettazione dei comparti attuativi individuati graficamente nelle tavole di P.R.G.C., dovrà garantire il collegamento viario tra via Galileo Ferraris con vial Grande; rispettare la prescrizione viaria evidenziata nelle stesse, compresa tra le vie G. Ferraris e vial Grande.
- Il progetto planivolumetrico dell'area dovrà considerare la presenza dell'elettrodotto prevedendo adeguate fasce di mitigazione. Tali fasce avranno una valenza ecosistemica di collegamento est-ovest
- La progettazione planivolumetrica del lotto nel suo complesso dovrà prevedere al suo interno 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.
- Il progetto planivolumetrico dovrà favorire gli allineamenti dei nuovi volumi sulle strade esistenti
- La progettazione planivolumetrica del lotto dovrà prevedere al suo interno spazi urbani di quartiere e di relazione
- All'interno del Piano Attuativo dovranno essere previsti percorsi ciclopeditoni 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
- 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