

Via Delle Acque



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	10.144 m ²		
Indice territoriale	lt	m ³ /m ²	0,60
Destinazioni d'uso principali	Residenziale	>50%	
Destinazioni d'uso secondarie	Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi		
Parametri di edificabilità	Rc	<=	30%
	lp	>=	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
Servizi pubblici in cessione	3.348 m ²	Aggiuntivi rispetto allo standard per parcheggi e verde	
Volumetria indicativa	6.086 m ³		

Note:

Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano
Tutela del Paesaggio: l'area ricade per una parte in ambito soggetto ad autorizzazione paesaggistica con riferimento all'art.145, comma 3, delle NTA.

Superficie territoriale (St) - Indice territoriale (lt) - rapporto di copertura (Rc) - Indice di permeabilità (lp) - 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	
area per servizi pubblici		

Ulteriori prescrizioni

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

- l'area prevista in cessione individuata graficamente potrà essere modificata e/o localizzata diversamente in relazione allo specifico progetto del verde
- nella rimanente parte del piano attuativo comunale dovranno essere realizzati gli altri standard previsti dalla vigente normativa;
- La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'ambito in buone condizioni ecologiche fino all'attuazione degli interventi.
- Il PAC rientra 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 nonché le aree previste in cessione sopra riportate concorrono al soddisfacimento di tale funzione primaria e pertanto dovranno seguire gli schemi di impianto stabiliti dall'art. 71 delle NTA.