

Via Dardago



<b>OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:</b>	Intervento di completamento del tessuto residenziale su area greenfield		
<b>INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA BC DI COMPLETAMENTO ART. 30 E 50 DELLE NTA</b>			
<b>St indicativa</b>	3.185 m <sup>2</sup>		
<b>Indice territoriale</b>	<b>It</b>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	0,60
<b>Destinazioni d'uso principali</b>	Residenziale		
<b>Destinazioni d'uso secondarie</b>	Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi		
<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>Ds</b>	>=	5,00 m
<b>Parcheggi di relazione</b>	3,5 m <sup>2</sup> / 150 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	
	150% SV	Per esercizi tra 400 m <sup>2</sup> e 1.500 m <sup>2</sup> di SV	
<b>Parcheggi stanziali</b>	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>3</sup>		
<b>Nucleo elementare di verde</b>	5 m <sup>2</sup> / 150 m <sup>3</sup>		40% SU non residenziale
<b>Servizi pubblici in cessione</b>	1.051 m <sup>2</sup>	Aggiuntivi rispetto allo standard per parcheggi e verde	
<b>Volumetria indicativa</b>	1.911 m <sup>3</sup>		

**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	
area per servizi pubblici		

## Ulteriori prescrizioni

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

- L'impatto del reticolo viario dovrà essere mitigato attraverso delle fasce tampone (verde) della profondità minima di 3m
- Il Piano Attuativo dovrà prevedere percorsi pedonali di prossimità nord-sud in corrispondenza delle strade esistenti anche esterni al perimetro del PAC
- L'attuazione del Piano Attuativo è subordinata al meccanismo concorsuale secondo le modalità contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC. La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'attività agricola fino all'attuazione degli interventi.
- Realizzazione dell'intersezione viaria via Dardago via Budoia
- Si dovranno prevedere fasce filtro a verde piantumato verso sud per limitare le possibili interferenze funzionali con gli ambiti a destinazioni non residenziale. Tali fasce dovranno avere una profondità minima di m 10.
- 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 sopra riportato concorrono al soddisfacimento di tale funzione primaria e pertanto dovranno seguire gli schemi di impianto stabiliti dall'art. 71 delle NTA.