

Via Peruzza



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

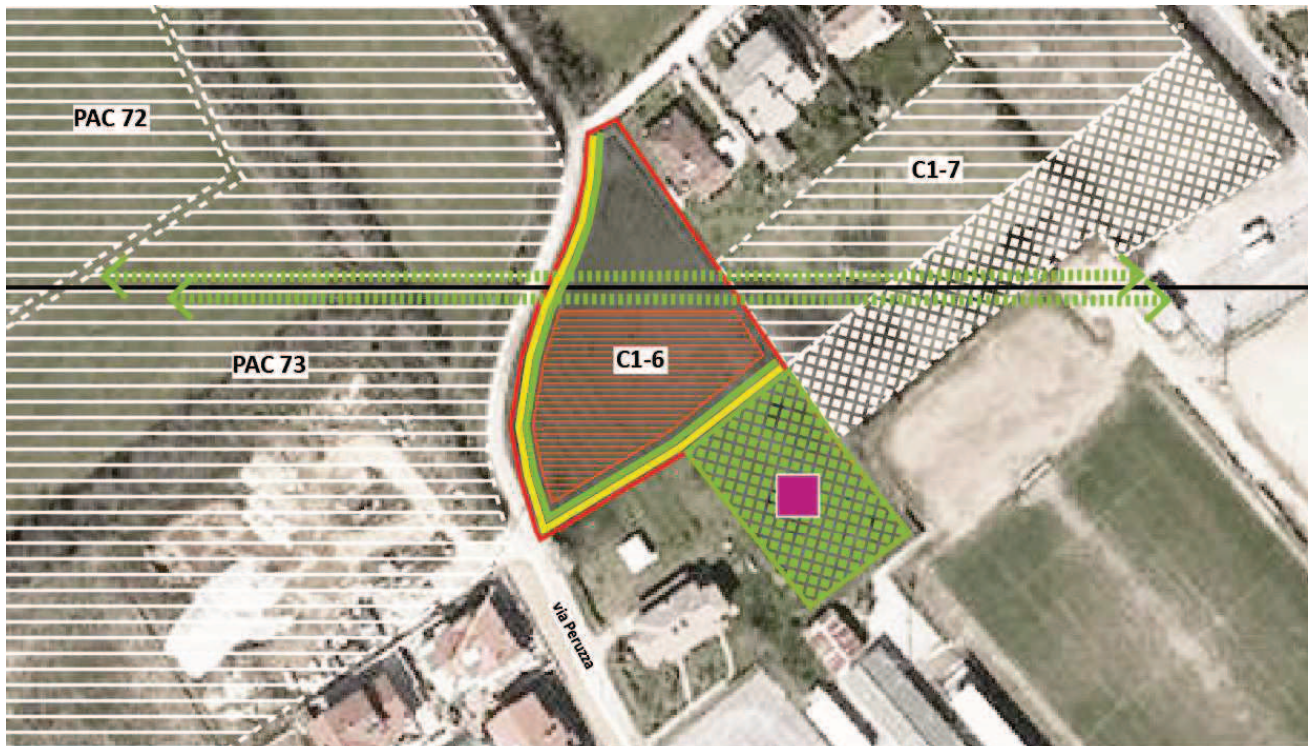
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ART. 31 E 50 DELLE NTA

St indicativa	4.528 m ²		
Indice territoriale	It	m ³ / m ²	0,60
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	
Servizi pubblici in cessione	1.494 m ²	Aggiuntivi rispetto allo standard per parcheggi e verde	
Volumetria indicativa	2.717 m ³		

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

Il P.A.C. che sarà predisposto per l'attuazione degli interventi previsti all'interno dell'area perimetrata dalle tavole grafiche del P.R.G.C. dovrà essere finalizzato alla riqualificazione urbana del contesto di riferimento, nonché alla connessione veicolare e ciclo-pedonale con le aree ed i servizi pubblici cittadini.

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

- Si dovrà tenere 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.
- Creazione di corridoi verdi di connessione secondo le modalità contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC. Il tracciato interno all'ambito riportato nella cartografia è indicativo, la geometria dovrà essere definita in fase di progettazione attuativa. Sono vincolanti invece le connessioni il sistema complessivo dei corridoi ecologici;
- Realizzazione dell'accesso carraio e ciclo-pedonale da via Peruzza da localizzarsi nell'estremo sud del comparto;
- La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'ambito in buone condizioni ecologiche fino all'attuazione degli interventi.