

Vial Turco



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	11.749 m ²		
Indice territoriale	It	m ³ / m ²	0,60
Destinazioni d'uso principali	<i>Residenziale</i>		
Destinazioni d'uso secondarie	<i>Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi</i>		
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	5.288 m ²	Aggiuntivi rispetto allo standard per parcheggi e verde	
Volumetria indicativa	7.050 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'edificio
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 dell'intero ambito d'intervento, 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:

- cessione all'Amministrazione Comunale dell'area indicata nel P.R.G.C. con la sigla S/SS, oltre alla realizzazione nella rimanente parte del piano attuativo comunale degli standard previsti dalla vigente normativa;
- realizzazione dell'allargamento stradale di vial Turco sul tratto interessato dall'intervento comprensivo del relativo percorso ciclo-pedonale;
- distanza dei nuovi fabbricati dalla zona S/SS minimo 5,00 m;
- l'impatto del reticolo viario dovrà essere mitigato attraverso delle fasce tampone (verde) della profondità minima di 5m;
- il progetto planivolumetrico dovrà favorire gli allineamenti dei nuovi volumi sulle strade esistenti;
- il Piano Attuativo dovrà prevedere percorsi ciclopedonali nord-sud in corrispondenza delle strade esistenti.

L'area rientra nella fascia di protezione dinamica dei pozzi e quindi su di essa è vietato terebrare nuovi pozzi di emungimento di privati e si prescrive di procedere alla chiusura di quelli esistenti non più utilizzati.

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 e i filari alberati esistenti localizzati all'interno dell'area.

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.