

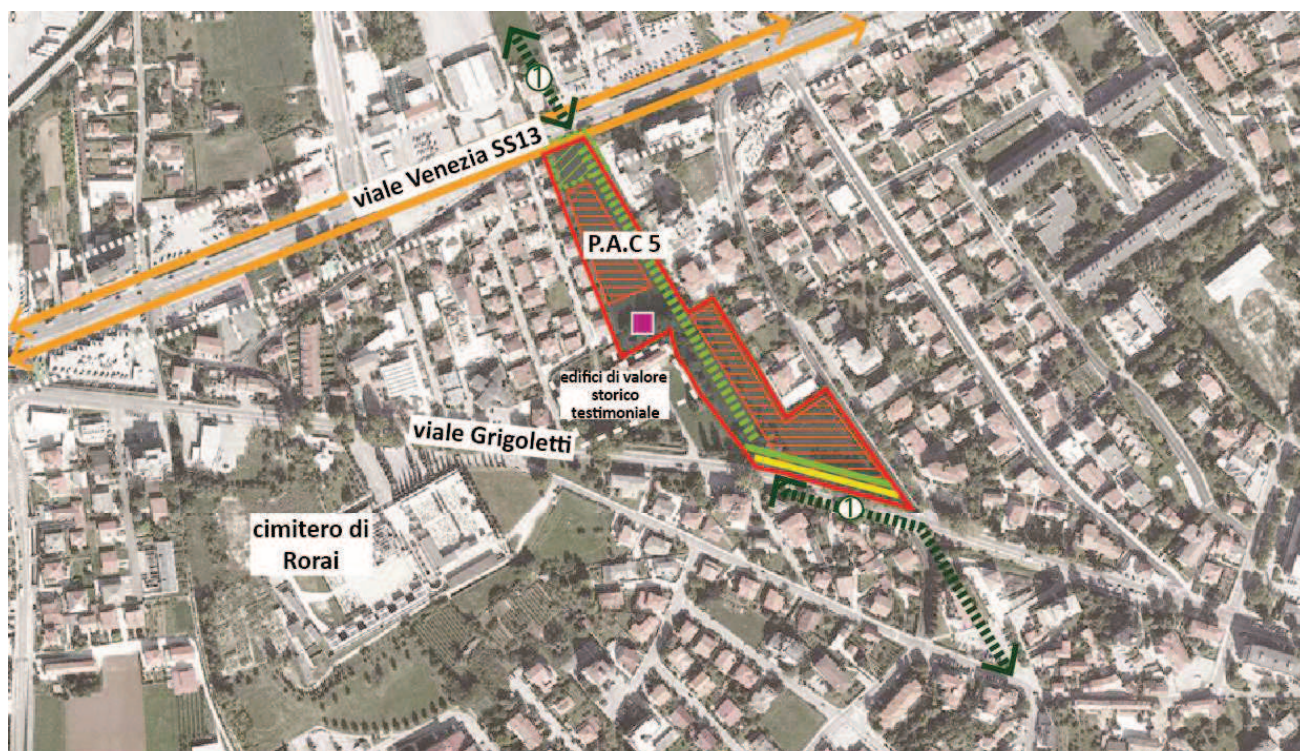
Viale Michelangelo Grigoletti



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	17.918 m ²		
Indice territoriale	<i>It di zona</i>	m ³ / m ²	0,64
	<i>It perequativo</i>	m ³ / m ²	0,16
Destinazioni d'uso principali	Residenziale		
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	
Volumetria indicativa	14.334 m ³	di cui	
	2.867 m ³	da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici	
Note:	Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano In relazione agli aspetti paesaggistici si applica l'art. 153 delle NTA		

Superficie territoriale (**St**) - Indice territoriale (**It**) - 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	percorsi ciclabili esistenti (PUMS)
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	

Ulteriori prescrizioni

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

- Il progetto planivolumetrico dovrà favorire lo sviluppo dei nuovi volumi nelle aree di concentrazione fondiaria, e principalmente in corrispondenza di via Chiesa di Rorai.
- La progettazione dell'area di trasformazione dovrà valorizzare la presenza dell'edificio storico di valenza storico - testimoniale e del relativo giardino posto a bordo dell'area su viale Michelangelo Grigoletti.
- Il Piano Attuativo dovrà prevedere percorsi pedonali di prossimità sia al suo interno che lungo le strade esistenti.
- Il progetto planivolumetrico dovrà prevedere una fascia della larghezza minima di 5 m per dare continuità al corridoio ecologico 1.
- Le aree destinate ad unità elementare di verde dovranno essere prevalentemente concentrate e sviluppare un disegno organico di spazio pubblico. Sono oggetto di tutela le specie di pregio esistenti.
- Il PAC rientra quasi interamente nella fascia verde di protezione dagli inquinanti, grado di priorità media - alta, 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.
- La progettazione urbana dell'area dovrà prevedere una fascia di mitigazione infrastrutturale con le caratteristiche descritte nel paragrafo precedente
- La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'ambito in buone condizioni ecologiche fino all'attuazione degli interventi.