

Via Delle Acque



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

**INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA BC DI COMPLETAMENTO ART. 29 E 50 DELLE NTA**

<b>St indicativa</b>	3527 m <sup>2</sup>		
<b>Indice territoriale</b>	<i>It di zona</i>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	0,64
	<i>It perequativo</i>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	0,16
<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>Volumetria indicativa</b>	2.822 m <sup>3</sup>	di cui	
	564 m <sup>3</sup>	da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici	

**Note:**

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

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	
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	

## Ulteriori prescrizioni

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

- Il progetto dovrà prevedere una fascia filtro agroambientale verso gli ambiti ad uso agricolo confinanti con l'ambito di intervento. Tali fasce dovranno avere una profondità minima di m 10.
- sono oggetto di tutela le eventuali specie di pregio e i filari alberati esistenti localizzati all'interno dell'ambito.
- 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 filtro agroambientale 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.
- La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'ambito in buone condizioni ecologiche fino all'attuazione degli interventi.