



**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>	2.845 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>	<i>Residenziale</i>		
<b>Destinazioni d'uso secondarie</b>	<i>Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi</i>		
<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>Parcheggi di relazione</b>	<b>Ds</b>	>=	5,00 m
	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>	2276 m <sup>3</sup>	di cui	
	455 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

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 |
| area 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 | percorsi ciclabili esistenti (PUMS)    |
| area per servizi pubblici         |  | percorsi ciclabili di progetto (PUMS)  |

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.

Il P.A.C. dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di connessione tra via Damiano Chiesa e l'ambito della scuola Materna, nonché la verifica di eventuali connessioni veicolari o ciclo-pedonali con ambiti limitrofi.

La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'ambito in buone condizioni ecologiche fino all'attuazione degli interventi.