

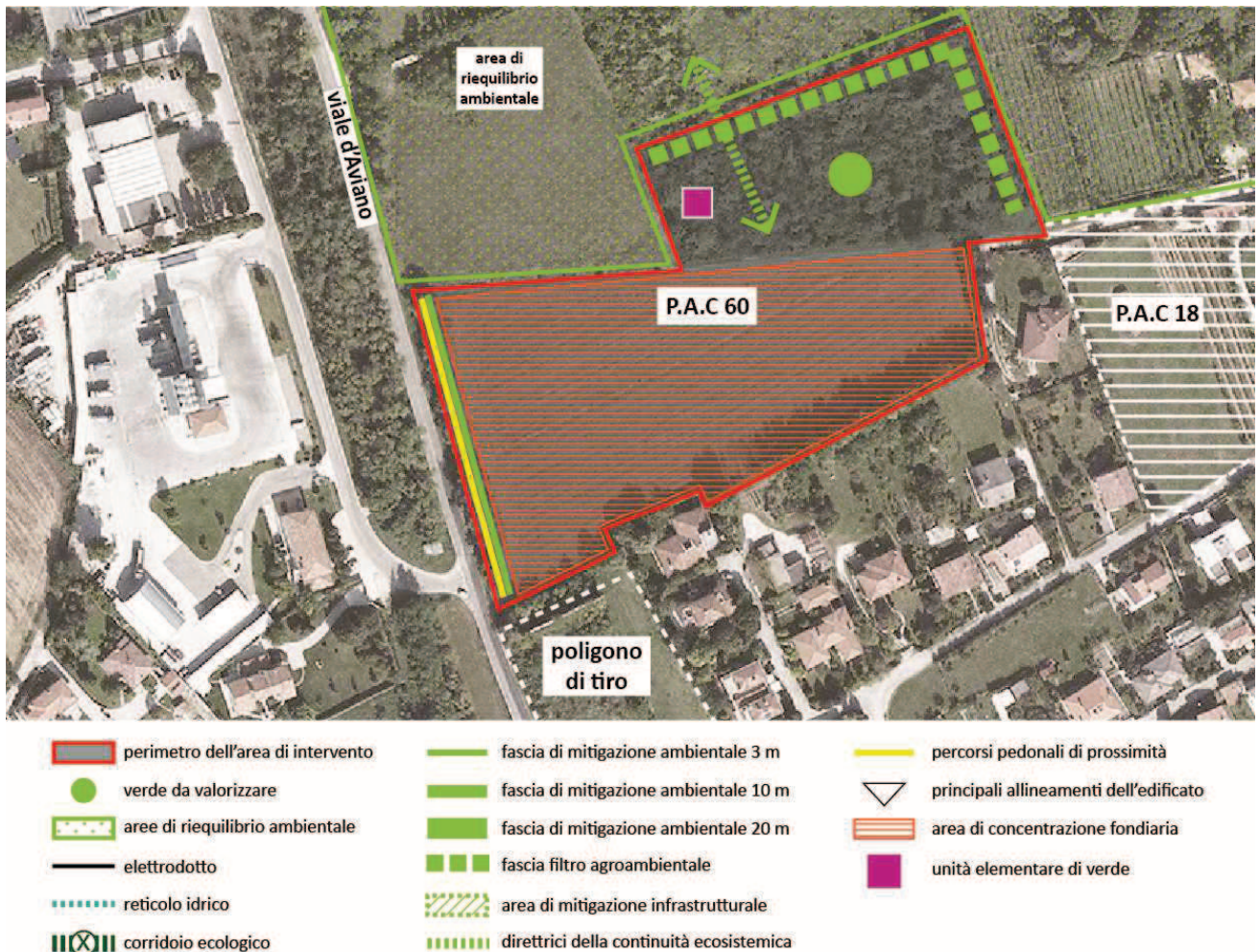


<b>OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:</b>		Intervento di completamento del tessuto residenziale su area greenfield	
<b>INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ART. 31 E 50 DELLE NTA</b>			
<b>St indicativa</b>	25.136 m <sup>2</sup>		
<b>Indice territoriale</b>	<b>It di zona</b>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	0,64
	<b>It perequativo</b>	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> / 95 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>	6 m <sup>2</sup> / 95 m <sup>3</sup>	40% SU non residenziale	
<b>Volumetria indicativa</b>	20.109 m <sup>3</sup>	di cui	
	4.022 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



## Ulteriori prescrizioni

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

- All'interno del Piano Attuativo dovranno essere previsti percorsi pedonali di prossimità nord-sud ed in corrispondenza delle strade esistenti
- I nuovi volumi dovranno essere posizionati nell'area di concentrazione fondiaria come individuata nello schema grafico
- sono oggetto di tutela le eventuali specie di pregio esistenti localizzate nella zona nord-est dell'ambito.
- Si dovranno prevedere fasce filtro a verde piantumato verso gli ambiti ad uso agricolo confinanti con l'ambito di intervento. Tali fasce dovranno avere una profondità minima di m 15.
- Il PAC rientra in parte 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 di mitigazione e di 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.