

Via Falcade

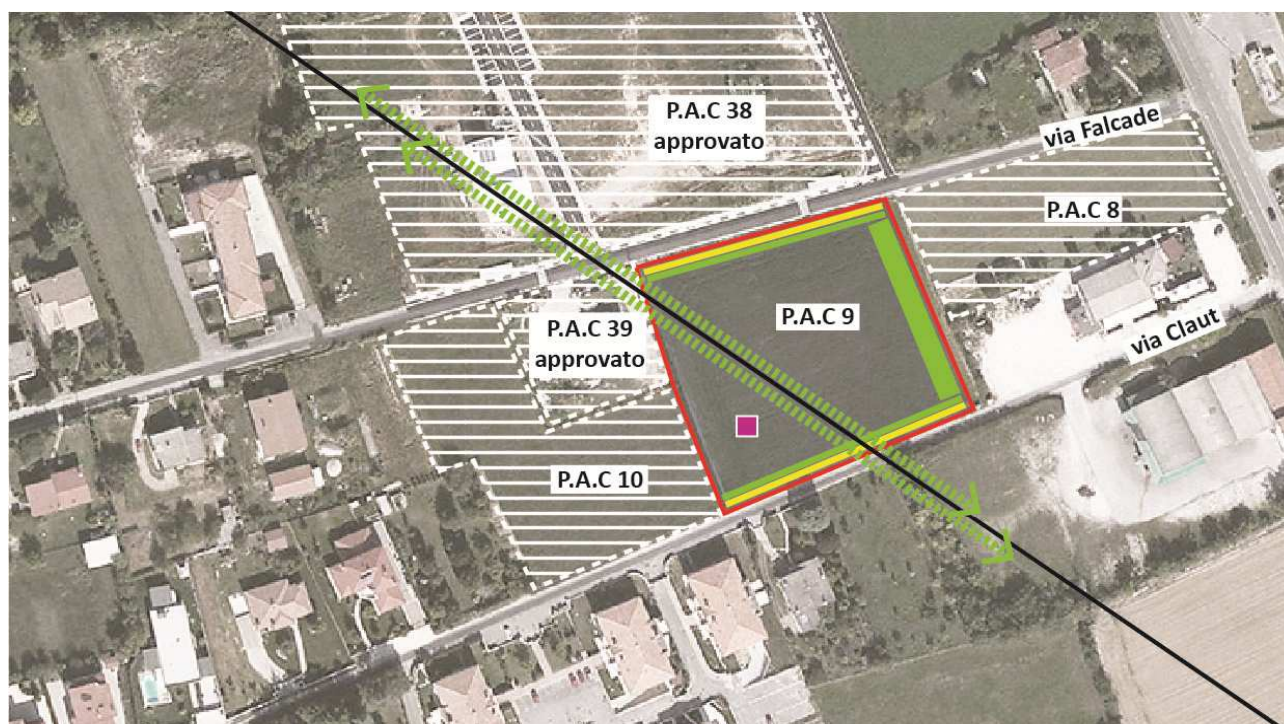


<b>OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:</b>	Intervento di completamento del tessuto residenziale su area greenfield		
<b>INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ART. 31 E 50 DELLE NTA</b>			
<b>St indicativa</b>	6.303 m <sup>2</sup>		
<b>Indice territoriale</b>	<i>It di zona</i>	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> / 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>	5.042 m <sup>3</sup>	di cui	
	1.008 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
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	diretrici della continuità ecosistemica	

## Ulteriori prescrizioni

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

- Il progetto planivolumetrico dell'area dovrà considerare la presenza dell'elettrodotto e delle conseguenti prescrizioni risultanti dalla VAS in materia di esposizione ai campi elettromagnetici, in corrispondenza di tali fasce non potranno essere individuate aree per standard pubblici o di uso pubblico.
- Le fasce di mitigazione avranno una valenza ecosistemica di collegamento nord – sud
- Il Piano Attuativo dovrà prevedere percorsi pedonali di prossimità sia al suo interno che lungo le strade esistenti. Tali percorsi dovranno essere privi di barriere architettoniche al fine di migliorare l'accessibilità da parte degli utenti con difficoltà motorie.
- L'impatto del reticolo viario dovrà essere mitigato attraverso delle fasce tampone (verde) della profondità minima di 3 m.
- Dovrà essere prevista una fascia tampone (verde) della profondità minima di 10 m ad verso l'edificio produttivo ad est.
- Le aree destinate ad unità elementare di verde dovranno essere prevalentemente concentrate e sviluppare un disegno organico di spazio pubblico che dovrà essere preventivamente concertato con gli uffici comunali.
- La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'ambito in buone condizioni ecologiche fino all'attuazione degli interventi.