

Via Tiziano



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:

Intervento di rigenerazione urbana a carattere prevalentemente direzionale

INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA I DIREZIONALE ART. 44 DELLE NTA

St indicativa	4872 m ²		
indice territoriale	Ut di zona	0,30	m ² / m ²
	Ut perequativo	0,10	m ² / m ²
Destinazioni d'uso principali	Direzionale		
Destinazioni d'uso secondarie	Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati;		
Parametri di edificabilità	Rc	<=	= 60%
	lp	>=	= 15%
	H max		10
	Dc		5,00 m
	Ds		5,00 m
	Df		3,00 m
Parcheggi di relazione	80 m ² /100m ² di SU	Per destinazioni direzionali	
parcheggi stanziali	Parcheggi del personale addetto nella misura minima di un posto auto ogni due addetti.		
Superficie utile massima consentita	1949 m ² di cui 487 m ² 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 di utilizzazione territoriale (Ut) – 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 | accessi |
| corridoio ecologico | direttrici della continuità ecosistemica | percorsi ciclabili di progetto (PUMS) |

Ulteriori prescrizioni

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

Realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale di 3 metri a confine con gli insediamenti residenziali adiacenti e di 3 metri dalla viabilità pubblica

Il PAC rientra nella fascia verde di protezione dagli inquinanti, grado di priorità bassa, 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 delle NTA; la realizzazione di tali fasce costituisce la condizione per qualsiasi intervento di trasformazione dei suoli.