PAC I/RU6

aree direzionali costruite

SCHEDA AREA DI TRASFORMAZIONE COGENTE

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 m²				
indice territoriale	Ut di zona	0,30	m²/ m²		
	Ut perequativo	0,10	m²/ m²		
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 m²/100m² di	80 m²/100m² di SU Per destinazioni direzionali			
parcheggi stanziali	Parcheggi del personale addetto nella misura minima di un posto auto ogni due addetti.				
Superficie utile massima	1949 m² di cui	1949 m² di cui			
consentita	487 m² da rep	487 m² da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici			
Note	Per quanto non Piano	Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano			

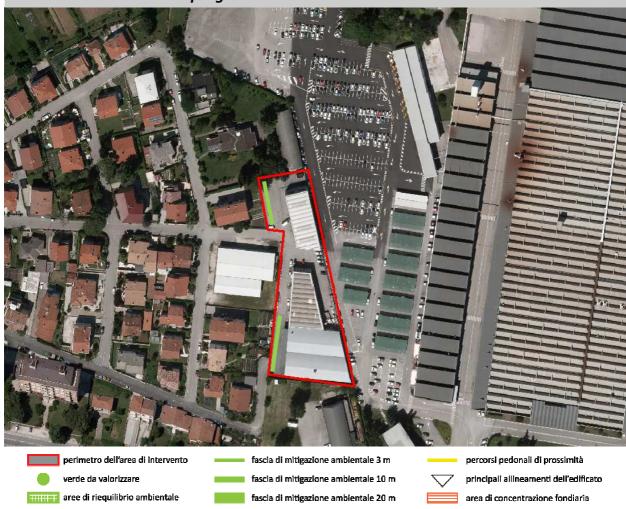
Superficie territoriale (St) - Indice di utilizzazione territoriale (Ut) – rapporto di copertura (Rc) – Indice di permeabilità (Ip) - altezza massima (Hmax) – distanza confini (Dc) – distanza fabbricati (Df) – distanza strade (Ds) – superficie di vendita (Sv)

aree direzionali costruite SCHEDA AREA DI TRASFORMAZIONE

unità elementare di verde

percorsi ciclabili di progetto (PUMS)

Schema delle indicazioni progettuali



Ulteriori prescrizioni

||X||| corridoio ecologico

reticolo idrico

elettrodotto

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

fascia filtro agroambientale

direttrici della continuità ecosistemica

area di mitigazione infrastrutturale

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.