

Via Udine



<b>OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:</b>	Intervento di rigenerazione urbana a carattere prevalentemente direzionale		
<b>INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA I DIREZIONALE ART. 44 DELLE NTA</b>			
<b>St indicativa</b>	4267 m <sup>2</sup>		
<b>indice territoriale</b>	Ut di zona	0,30	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
	Ut perequativo	0,10	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
<b>Destinazioni d'uso principali</b>	Direzionale		
<b>Destinazioni d'uso secondarie</b>	Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati;		
<b>Parametri di edificabilità</b>	<b>Rc</b>	<=	= 60%
	<b>Ip</b>	>=	= 15%
	<b>H max</b>	10	
	<b>Dc</b>	5,00 m	
	<b>Ds</b>	5,00 m	
	<b>Df</b>	3,00 m	
<b>Parcheggi di relazione</b>	80 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> di SU	Per destinazioni direzionali	
<b>parcheggi stanziali</b>	Parcheggi del personale addetto nella misura minima di un posto auto ogni due addetti.		
<b>Superficie utile massima consentita</b>	1707 m <sup>2</sup> di cui 427 m <sup>2</sup> da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici		
<b>Note</b>	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)

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.