

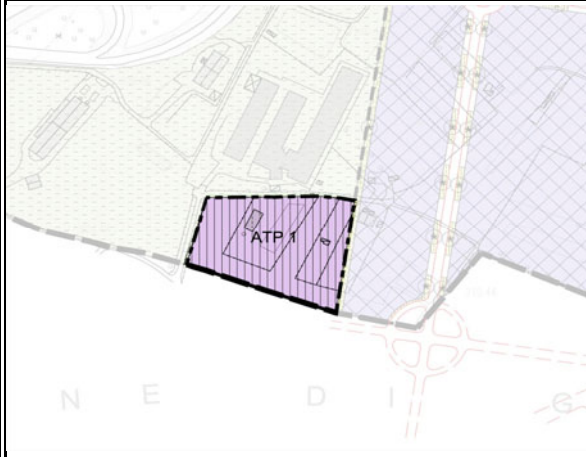
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA 1

LOCALITA': PELLALEPRE - FUCINE, SVINCOLO TANGENZIALE

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	10550
Indice territoriale (mq/mq)	0,50
Superficie lorda di pavimento massima (mq)	5275
Altezza massima edifici (ml)	9 m

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

60% Produttiva (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 5, lettera C);
 30% Attività commerciali (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 5, lettera D);
 10% Attività terziarie - uffici (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 5, lettera E)

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

NTA DdP, PdR, PdS Art.4, comma 5, lettere A, B, F, G, H, L.

STANDARD URBANISTICI IN CESSIONE GRATUITA

Attrezzature e verde di quartiere da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	850
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	2380
Eventuale monetizzazione	mq	0
Totale Standard urbanistici	mq	3230

PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

Distanze di rispetto gasdotti e metanodotti (DM 17/4/08; NTA DdP, PdR, PdS Art. 22)

ALTRI VINCOLI

Componenti geologiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 27):
 - Classe 2h,t;
 - Classe 2h;

Componenti paesistiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 26):
 - PF8 Prati permanenti di pianura associati a seminativi (Classe sensibilità 3);

L'intervento è destinato alla realizzazione di edilizia di tipo produttivo; le soluzioni progettuali dovranno porre particolare attenzione alla qualità architettonica, alla morfologia e alla tipologia degli interventi previsti.

La quantità di aree da cedere come dotazione minima di standard dovrà essere pari al 150% della SLP realizzata per la parte commerciale, al 100% della SLP realizzata per la parte terziaria e al 10% della SLP realizzata per la parte produttiva.

Gli standard dovranno essere reperiti obbligatoriamente all' interno dell'ambito di trasformazione.

Dovranno essere realizzate a carico del lottizzante le opere di urbanizzazione primaria e di collegamento alle reti esistenti che verranno definite in sede di stipula di convenzione.