



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:	Nuovi insediamenti commerciali su area greenfield		
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA H2 ATTREZZATURE COMMERCIALI ART. 38 DELLE NTA			
St indicativa	13.861 m ²		
Indice territoriale	Ut di zona	m ² / m ²	0,30
	Ut perequativo	m ² / m ²	0,10
Destinazioni d'uso principali	Commerciale		
Destinazioni d'uso secondarie	Artigianale – direzionale – ricettivo		
Parametri di edificabilità	Rc	<=	60%
	lp	>=	30%
	H max	<=	15,00 m
	Dc	>=	10,00 m
	Df	>=	10,00 m
	Ds	>=	10,00 m – 20 m da strade principali
Parcheggi di relazione e/o stanziali (destinazione principale)	100% SV	Per esercizi inferiori a 400 m ² di SV	
	150% SV	Per esercizi tra 400 m ² e 1.500 m ² di SV commerciali	
Verde piantumato	20 m ² /100 m ² St		
Superficie utile massima indicativa	5.544 m ² di cui		
	1.386 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 In relazione agli aspetti paesaggistici si applica l'art. 153 delle NTA		

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 esistenti (PUMS)

Ulteriori prescrizioni

Lo sviluppo del piano attuativo comunale (P.A.C.) dovrà tener conto del contesto urbano in cui è inserito, delle relazioni funzionali con la viabilità esistente e le connessioni ciclopedonali tra le aree a verde pubblico eventualmente presenti.

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

- Gli accessi per utenti e merci dovranno avvenire prioritariamente da Via Prasecco
- mitigazione ambientale dei parcheggi di relazione per favorire un migliore inserimento nel contesto urbano e contenere gli impatti generati
- Realizzazione di una fascia filtro di mitigazione infrastrutturale su Viale Aquileia (SS13) all'interno della quale è ammessa la realizzazione di parcheggi a raso con superficie filtrante
- La progettazione del piano attuativo dovrà contenere per quanto possibile l'impermeabilizzazione dei suoli e favorire l'uso di materiali filtranti per le aree carrabili al fine di contenere il fenomeno del Run-off urbano (deflusso delle acque meteoriche), inoltre, in coerenza con i principi del PRGC, sono auspicati gli interventi che prevedono l'impiego di dispositivi fotovoltaici / solari termici / tetti verdi sulla copertura dei nuovi edifici.
- La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'ambito in buone condizioni ecologiche fino all'attuazione degli interventi.
- 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.
- A tale fine è possibile, in accordo con l'Amministrazione comunale, il reperimento di tale funzione nelle aree destinate a verde pubblico esterne al PAC