



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO: Nuovi insediamenti commerciali su area greenfield

INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA H2 DI ATTREZZATURE COMMERCIALI ART. 38 DELLE NTA

St indicativa	3.628 m ²		
Indice territoriale	Ut di zona	m ³ / m ²	0,30
	Ut perequativo	m ³ / m ²	0,10
Destinazioni d'uso principali	Commerciale		
Destinazioni d'uso secondarie	Artigianale – direzionale – ricettivo		
Parametri di edificabilità	Rc	<=	40%
	lp	>=	30%
	H max	<=	15,00 m
	Dc	>=	5,00 m
	Df	>=	10,00 m
	Ds	>=	10,00 m – 20 m da strade principali
Parcheggi di relazione	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	
Verde piantumato	20m ² /100m ² di St		
Superficie utile massima indicativa	1.451 m ²	di cui	
	363 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	nuovi assi stradali di connessione
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	
area per servizi pubblici		

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 10 metri a confine con le zone residenziali adiacenti
- Il PAC rientra nella fascia verde di protezione dagli inquinanti, grado di priorità media, 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;
- L'accesso all'ambito dovrà avvenire attraverso gli insediamenti commerciali esistenti della medesima proprietà che si attestano sulla SS13;
- 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'attività agricola esistente fino all'attuazione degli interventi.