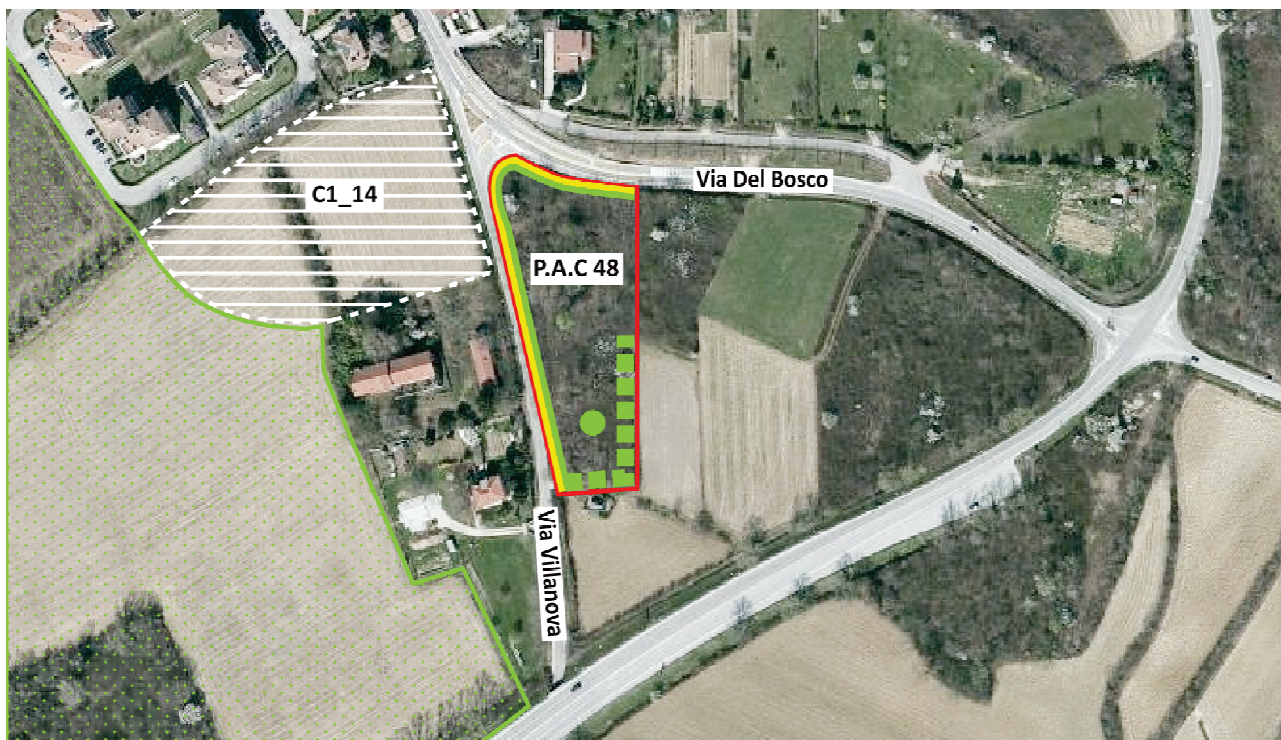




OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:	Nuovi insediamenti commerciali su area greenfield		
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA H2 DI ATTREZZATURE COMMERCIALI ART. 38 DELLE NTA			
St indicativa	6.014 m ²		
Indice territoriale	Ut di zona	m ² / m ²	0,30
	Ut perequativo	m ² / m ²	0,10
Destinazioni d'uso principali	Commerciale		
Destinazioni d'uso secondarie	Artigianale – direzionale – ricettivo		
Parametri di edificabilità	Rc	<=	60%
	Ip	>=	30%
	H max	<=	15,00 m
	Dc	>=	5,00 m
	Df	>=	10,00 m
	Ds	>=	10,00 m
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	2.406 m ² di cui 601 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 (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	

Ulteriori prescrizioni

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

- mitigazione ambientale dei parcheggi di relazione per favorire un migliore inserimento nel contesto urbano e contenere gli impatti generati;
- realizzazione di un percorso di prossimità mitigato da una fascia verde sulle due strade che delimitano il comparto;
- mantenimento delle eventuali specie di pregio esistenti nell'area.
- Lo sviluppo del PAC potrà prevedere la presenza di un'unica residenza per il custode avente una Superficie utile massima di 200 m²;
- 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.