

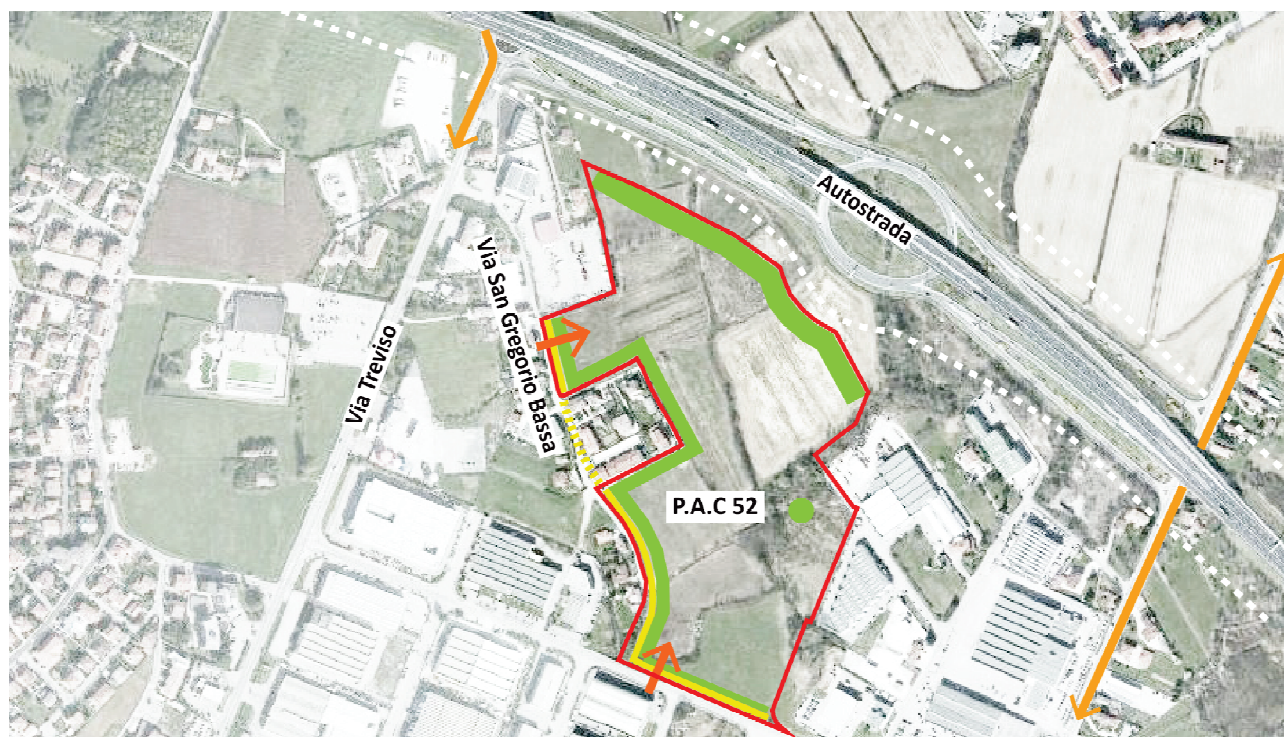


OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:	Nuovi insediamenti produttivi		
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA D1 INDUSTRIALE DI INTERESSE REGIONALE ART. 32 DELLE NTA			
St indicativa	103.680 m ²		
Indice territoriale	Ut	m ² /m ²	0,48
Destinazioni d'uso principali	Industriale/Artigianale		
Destinazioni d'uso secondarie	Rif. Art. 32 NTA		
Parametri di edificabilità	Rc	<=	70%
	Ip	>=	15%
	H max	<=	15,00 m
	Dc	>=	5,00 m
	Df	>=	10,00 m
	Ds	>=	10,00 m
Parcheggi stanziali	10 m ² /100 m ² SU		
Verde piantumato	20 m ² /100 m ² St		
Superficie utile massima indicativa	49.766 m ²		

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**)

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
elettrodotta	fascia filtro agroambientale	unità elementare di verde
reticolo idrico	area di mitigazione infrastrutturale	strada di nuova previsione
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	accessi
	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:

- L'accesso dovrà avvenire da via Linussio
- 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 affiancato da una fascia a verde di mitigazione di metri 3 su via San Gregorio Bassa che si immette su via Linussio;
- Lo sviluppo del PAC potrà prevedere la presenza di un'unica residenza per il custode avente una Superficie utile massima di 200 m².
- Nella zona omogenea è espressamente escluso l'insediamento di impianti industriali soggetti a rischi di incidenti rilevanti e attività di cui all'Allegato I° al D.Lgs. n. 59 del 18/02/2005 (attività soggette ad A.I.A.);
- La progettazione del piano attuativo dovrà contenere 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), dovrà essere garantito il rispetto delle leggi in materia di invarianza idraulica prevedendo adeguate bacini di laminazione in corrispondenza delle depressioni del terreno dei rughi esistenti e in corrispondenza del simbolo "verde da valorizzare" che compare nello schema suindicato.

- 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'attività agricola esistente 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.