



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