



<b>OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:</b>		Nuovi insediamenti commerciali	
<b>INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA H2 DI ATTREZZATURE COMMERCIALI ART. 38 DELLE NTA</b>			
<b>St indicativa</b>	3.017 m <sup>2</sup>		
<b>Indice territoriale</b>	<b>Ut di zona</b>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	0,30
	<b>Ut perequativo</b>	m <sup>3</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>	<=	40%
	<b>Ip</b>	>=	30%
	<b>H max</b>	<=	10,00 m
	<b>Dc</b>	>=	5,00 m
	<b>Df</b>	>=	5,00 m
	<b>Ds</b>	>=	5,00 m
<b>Parcheggi di relazione</b>	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	
<b>Verde piantumato</b>	20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> st		
<b>Superficie utile massima indicativa</b>	1.207 m <sup>2</sup>	<b>di cui</b>	
	302 m <sup>2</sup>	da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici	

**Note:**

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:

- L'accesso principale potrà avvenire da viale Treviso
- mitigazione ambientale dei parcheggi di relazione per favorire un migliore inserimento nel contesto urbano e contenere gli impatti generati;
- realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale sul lato ovest dell'area di trasformazione;
- Lo sviluppo del PAC potrà prevedere la presenza di un'unica residenza per il custode avente una Superficie utile massima di 200 m<sup>2</sup>;
- 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'attività agricola esistente fino all'attuazione degli interventi.
- Il PAC rientra nella fascia verde di protezione dagli inquinanti, grado di priorità bassa - 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.