

Via Roveredo



<b>OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:</b>	Nuovi insediamenti commerciali su area greenfield		
<b>INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA H2 DI ATTREZZATURE COMMERCIALI ART. 38 DELLE NTA</b>			
<b>St indicativa</b>	5.409 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>Ip</b>	>=	30%
	<b>H max</b>	<=	15,00 m
	<b>Dc</b>	>=	5,00 m
	<b>Df</b>	>=	10,00 m
<b>Parametri di edificabilità</b>	<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>	2.164 m <sup>2</sup> di cui		
	541 m <sup>2</sup> 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 (**S**)

## 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

Lo sviluppo del piano attuativo comunale (P.A.C.) dovrà tener conto del contesto urbano circostante con particolare riferimento alla viabilità esistente ed alla connessione ciclopedonale 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 principale all'area dovrà avvenire da una delle viabilità secondarie che si immettono sulla Strada Provinciale per Aviano;
- realizzazione di un percorso di prossimità sulle due viabilità secondarie che si immettono sulla Strada Provinciale per Aviano; affiancato da una fascia di mitigazione verde da mettere a sistema con quelli previsti per i PAC 9 e 10;
- 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 10m sul lato confinante con il P.A.C. 9 (destinazione residenziale).

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 favoriti 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.