



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	21.166 m ²		
Indice territoriale	Ut di zona	m ² / m ²	0,40
Destinazioni d'uso principali	Commerciale		
Destinazioni d'uso secondarie	Artigianale – direzionale - ricettivo		
Parametri di edificabilità	Rc	<=	60%
	Ip	<=	30%
	H max	<=	10,00 m
	Dc	>=	5,00 m
	Df	>=	5,00 m
	Ds	>=	5,00 m
Parcheggi di relazione (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	
Verde piantumato	20 m ² /100 m ² St		
Standard previsto	12.710 m ²		
Superficie utile massima	8.466 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) – superficie di vendita (Sv)

Indicazioni progettuali



NOTE

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.

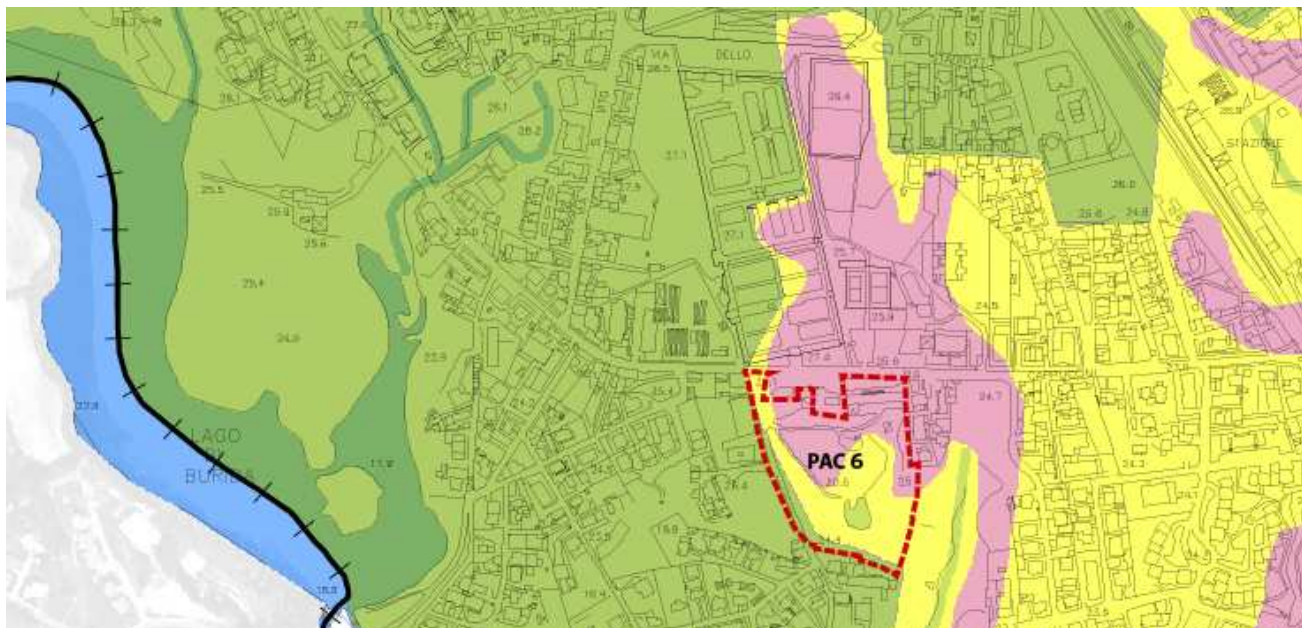
Nella redazione del P.A.C. dovranno essere rispettati in particolare i seguenti criteri progettuali:







- L'accesso principale potrà avvenire da via Cappuccini
- 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
- disposizione della nuova volumetria nell'area di concentrazione individuata nello schema grafico
- cessione dell'area di 12.710 m² come indicata nello schema grafico da destinare ad attrezzature per l'istruzione e verde di quartiere.

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 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.

Estratto studio geologico. Classi di fattibilità**Legenda:**

-  CLASSE I - FASCE LITOLOGICHE: C6
-  CLASSE II - FASCE LITOLOGICHE: C6 -C7
-  CLASSE III - FASCE LITOLOGICHE: C7 - C8
-  CLASSE IV - FASCE LITOLOGICHE: C8 - C9
-  CLASSE III-R - FASCE LITOLOGICHE: C9 - C10
-  CAVE COLMATE