



<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>	11.051 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 di grande distribuzione nei limiti previsti dal Piano del commercio (vedi anche PAC 34)		
<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>Ds</b>	>=	10,00 m
<b>Parcheggi di relazione</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	
	200% SV	Per esercizi superiori a 1.500 m <sup>2</sup> di SV	
<b>Verde piantumato</b>	20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> St		
<b>Standard previsto</b>	Vedere le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC		
<b>Superficie utile massima</b>	4.420 m <sup>2</sup> di cui		
	1.105 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 (Sv)

## 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	strada di nuova previsione
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	accessi

## NOTE

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 via Fornace
- realizzazione di un percorso di prossimità su via Fornace affiancato da una fascia di mitigazione verde
- 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 Canale Amman per mitigare gli impatti generati dalle nuove costruzioni

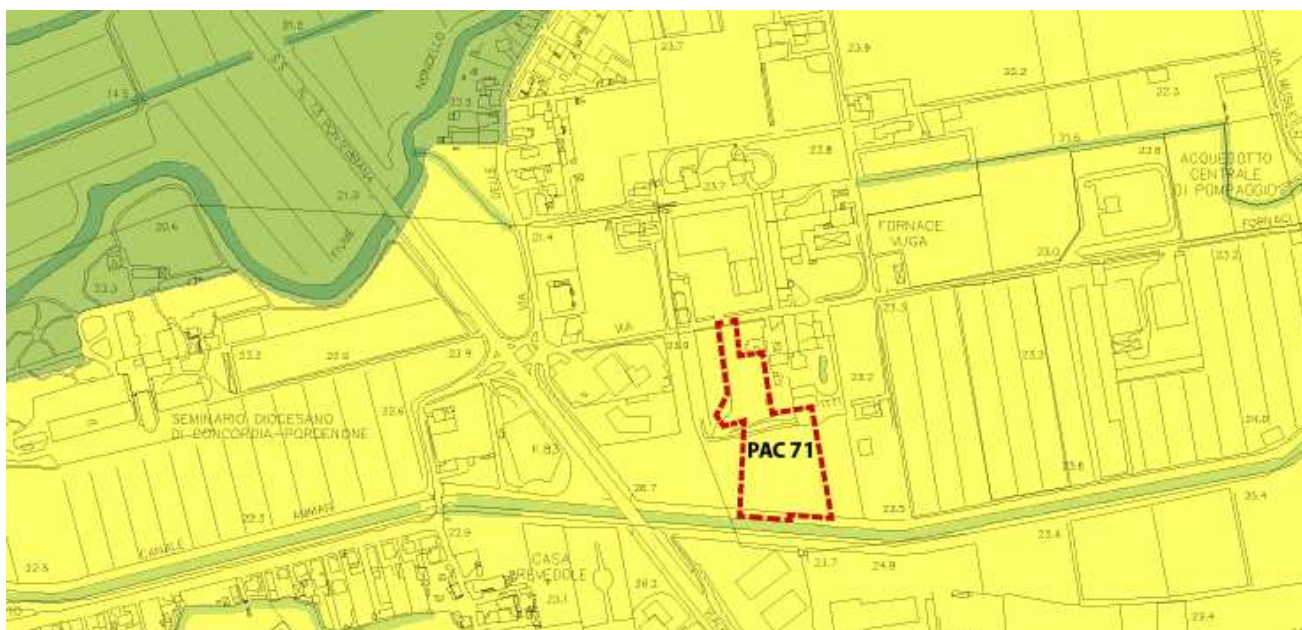
Lo sviluppo del PAC potrà prevedere la presenza di un'unica residenza per il custode avente una Superficie utile massima di 200 m<sup>2</sup>.

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.

In caso di scadenza dei termini di validità del PAC 34 e di mancata attuazione dell'area di trasformazione in oggetto, si procederà con lo sviluppo di un piano di coordinamento unitario su entrambe le aree.

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