

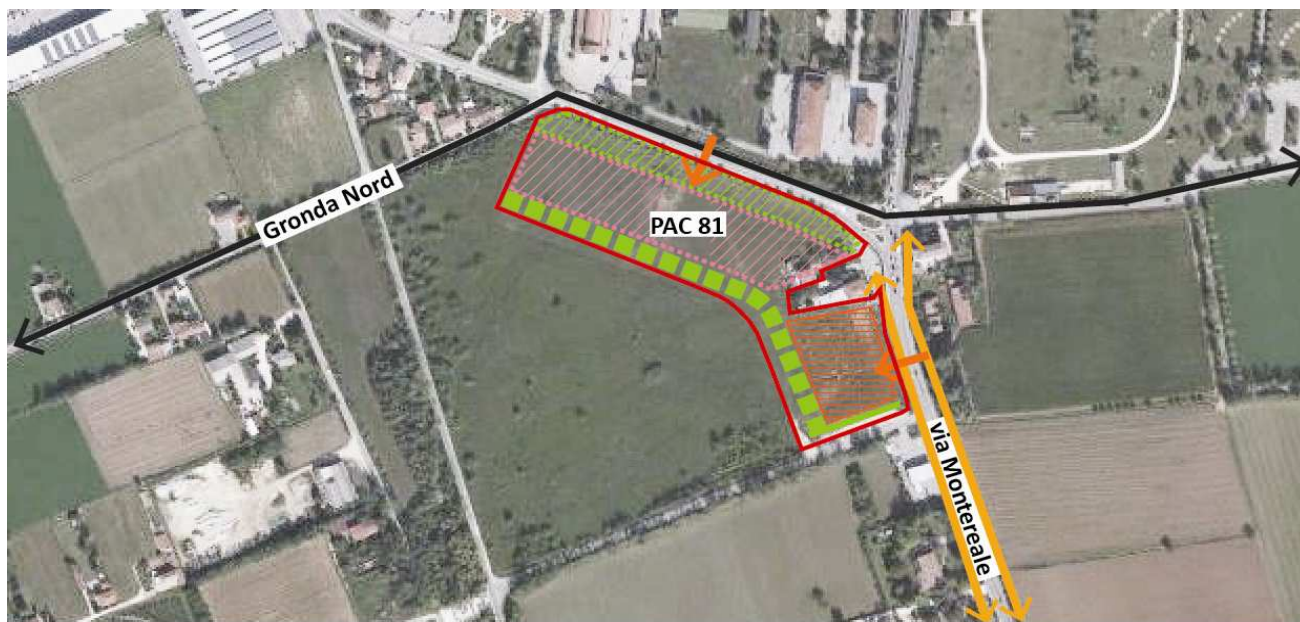
Via Montereale



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	36.380 m ²		
Indice territoriale	Ut	-	-
Destinazioni d'uso principali	Commerciale		
Destinazioni d'uso secondarie	Artigianale – direzionale - ricettivo		
Parametri di edificabilità	Rc	<=	60%
	Ip	<=	30%
	H max	<=	15,00 m
	Dc	>=	10,00 m
	Df	>=	10,00 m
	Ds	>=	10,00 m – 20 m da strade principali
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	Vedere le alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC		
Superficie utile massima	1.500 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



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	percorsi ciclabili esistenti (PUMS)
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	accessi
	Area E.S.T.P.	

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 Montereale
- 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







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.

Ai fini di incentivare la trasformazione dell'area e contenere il consumo di suolo, il Comune valuterà con successiva variante la possibilità di ricollocare in altra area (urbana / industriale) la Sv prevista fino ad un massimo di 3.000 m².

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