



**OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:** Nuovi insediamenti commerciali su area greenfield

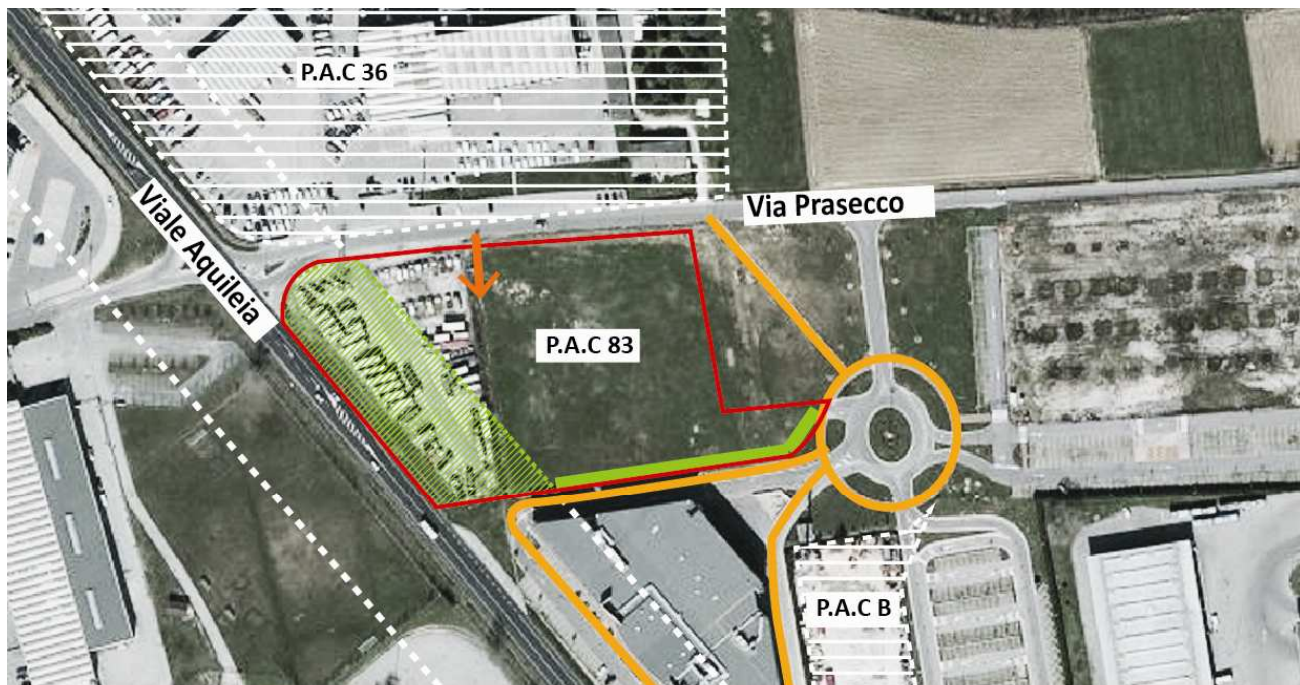
**INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA H2 ATTREZZATURE COMMERCIALI ART. 38 DELLE NTA**

<b>St indicativa</b>	13.867 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>	>=	10,00 m
	<b>Df</b>	>=	10,00 m
	<b>Ds</b>	>=	10,00 m – 20 m da strade principali
<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	
<b>Verde piantumato</b>	20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> St		
<b>Standard previsto</b>	Vedere le alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC		
<b>Superficie utile massima</b>	5.547 m <sup>2</sup> di cui		
	1.387 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	accessi
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	percorsi ciclabili esistenti (PUMS)

## 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 ciclopeditoni tra le aree a verde pubblico eventualmente presenti.

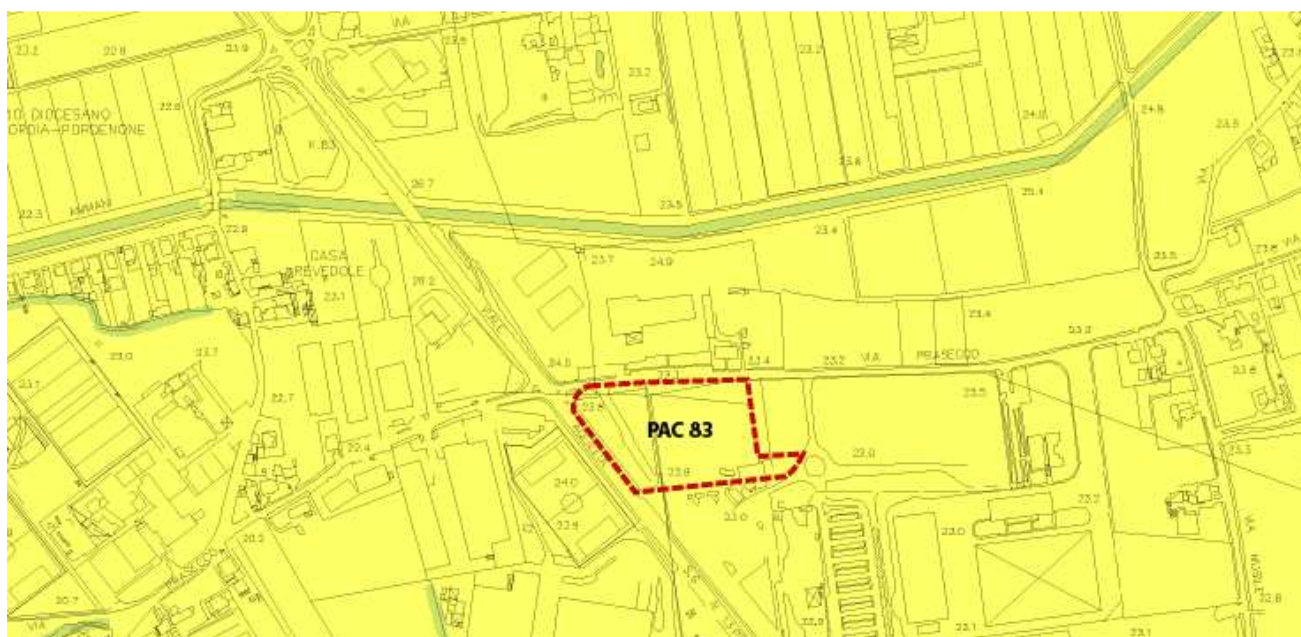
Nella redazione del P.A.C. dovranno essere rispettati in particolare i seguenti criteri progettuali:







- Gli accessi per utenti e merci dovranno avvenire prioritariamente da Via Prasecco
- 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 mitigazione infrastrutturale su Viale Aquileia (SS13) all'interno della quale è ammessa la realizzazione di parcheggi a raso con superficie filtrante

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.

**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