

Ambito M3—PARCO COMMERCIALE

Funzioni, assetto planivolumetrico e modalità di intervento

L'ambito è destinato ad attività commerciali e produttive. Lo schema progettuale prevede nuovi tratti di viabilità che connettono la rete urbana della zona produttiva al contro-viale previsto dal progetto di potenziamento della strada statale Pullese.

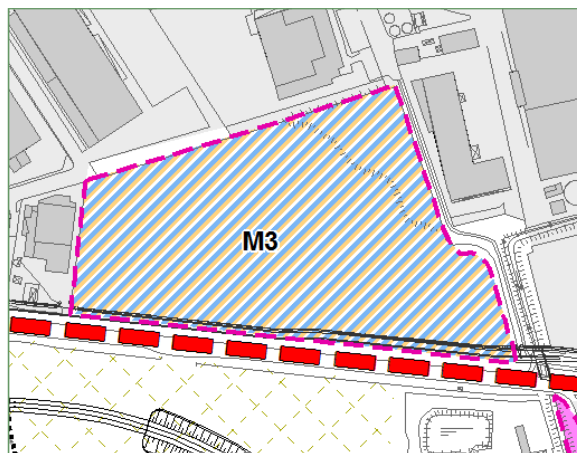
Il potenziamento della viabilità sovra-comunale e comunale prevista dal Documento di Piano e la connessione con la statale Paullese attraverso nuovi svincoli, garantiscono un livello di accessibilità tale da supportare nuove funzioni commerciali, anche di grande distribuzione, comunque subordinate alle previsioni dei piani di sviluppo commerciale della Provincia e della Regione e all'ottenimento del relativo nulla osta regionale.

La composizione delle diverse destinazioni commerciali e produttive sarà stabilita dal piano attuativo che definirà l'assetto planivolumetrico e la dotazione di aree a parcheggi in relazione alle diverse funzioni. Lo schema progettuale prevede un'area di verde naturale a protezione delle rogge che scorrono a margine del lotto, con funzione eminentemente ecologica.

Opere di adeguamento della struttura urbana e di riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio.

Oltre agli spazi pubblici interni e oltre alla monetizzazione delle aree a standard non cedute, l'ambito comporta, come opere di compensazione, l'acquisizione delle aeree e l'attuazione delle opere di mitigazione del nuovo tratto della SP 161 – Variante Cerca, in quota parte.

Le risorse derivanti dall'applicazione dell'art. 43 comma 2bis della Legge 12 del 2005 e dei successivi criteri applicativi definiti dalla Regione, sono prioritariamente indirizzati all'attuazione della rete ecologica comunale e alle zone di qualificazione del paesaggio agrario indicati nella Tavola DP4. Gli interventi sono attuati secondo le tecniche del Repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale del PTCP vigente.



Superficie territoriale		48.756 mq
Slp edificabile		21.620 mq
Destinazioni d'uso		
	produttivo/direzionale commerciale	100%
SLP		
	produttivo/direzionale commerciale*	21.620 mq
	Totale	21.620 mq
* superficie di vendita non superiore a 15.000 mq		
Rapporto di copertura		40%
Dotazione aree a servizi		
Parcheggi	commerciale	200% Sv
	produttivo/direzionale	100% Slp
Verde d'arredo		20% St