

Morfo-tipologia del progetto	AMBITO C1: Destinazioni d'uso principali = terziario – ricettivo – attrezzature private di interesse generale - Destinazioni d'uso complementari = commerciale (fino all'esercizio di vicinato), terziario, servizi - Carico urbanistico delle destinazioni d'uso complementari = max 30 % - Residenziale: esclusivamente a servizio dell'attività insediata secondo i parametri previsti nel Piano delle Regole
Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi	Obiettivi: completamento comparto esistente – completamento e sviluppo viabilità: formazione di rotatoria - Criteri: riqualificazione comparto consolidato
Indicazioni della tipologia di strumento attuativo	Area di trasformazione terziaria commerciale soggetta a piano attuativo.
Criteri dettagliati di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	L'intervento ricade in un'area ormai interclusa fra la Strada Vigentina, la via Porta Pescarina e l'edificio esistente. L'attuazione del comparto non lascia intravedere particolari criticità se non l'esigenza di adottare criteri progettuali di qualità anche in relazione all'affaccio su di una viabilità definita di "interesse storico e paesistico" sia dal Piano Paesaggistico di Dettaglio (PPD) che dal PTCP. L'intervento potrà essere attuato previo convenzionamento con l'Amministrazione comunale che dovrà stabilire termini, quantità e modi di realizzazione ed esecuzione delle mitigazioni e delle compensazioni. Per la progettazione dovranno essere adottati i seguenti criteri: • Edificazione a bassa densità; • Tipologie edilizie "Aperte" in modo da garantire permeabilità percettiva ed ecologica; • Il piano attuativo dovrà prevedere ampie zone di rinaturalizzazione nelle aree esterne. Le azioni di mitigazione/compensazione previste a seguito della trasformazione dell'area, potranno altresì essere sviluppate all'interno dei sistemi naturalistici presenti sul territorio comunale con particolare riferimento alle garzaie. Tali azioni saranno specificate nei piani attuativi e nelle loro relative convenzioni.
Criteri di negoziazione	Da prevedersi in convenzione - fase attuativa
Parametri di efficienza energetica	Secondo i parametri della Legge Regionale vigente
Norme di salvaguardia	Nessuna