



**Stato attuale:** l'area sub - pianeggiante è centrale rispetto alla zona artigianale - industriale, sita lungo la SP 240. Risulta censita tra le aree ad elevata diversità floristico vegetazionale - largamente sovrapponibili al S.I.C. dei Boschi planiziali di Branca - ed ospita una sorgente.

**Obiettivi di progetto:** il riferimento progettuale è quello del quartiere verde e specializzato, in cui concentrare i servizi necessari per le attività dell'intero ambito produttivo (spazi espositivi, sala conferenze, sportello bancario, mensa, bar, uffici, ecc.). L'intervento deve essere realizzato da privati, previa stipula di apposita convenzione con il Comune, contenente tra l'altro, eventualmente, la disciplina delle modalità di esercizio, i canoni, le tariffe e quanto altro necessario per realizzare una struttura che possa fornire i servizi a tutte le attività ricomprese nella macroarea di Padule stazione.

**Le invariati, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** la progettazione deve fondarsi sulla presenza e tutela dell'acqua sorgiva e dell'equilibrio idraulico generale, mantenendo a verde la maggior parte delle superfici, con esclusione assoluta di piani interrati. A tale scopo, a seguito di rilievo analitico, l'area da cedere può essere più puntualmente localizzata e gestita, assieme agli spazi verdi di quartiere, per l'ottimizzazione generale dell'impronta ambientale e per eventuali attività sportivo - ricreative all'aria aperta.

**St dell'ambito:** 23.553,33 mq.

**Ut dell'ambito:** 0,21 mq/mq.

**Suc complessiva:** 5.888,33 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** da calcolare in sede di progettazione.

**Parcheggi:** da calcolare in sede di progettazione.

**Area da cedere:** 8.243,55 mq, destinata a verde attrezzato

**Suc da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- Suc commerciale da 0 mq a 3.000,00 mq. Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, M1;

- Suc per servizi da 0 mq a 3.000,00 mq;

- Suc produttiva da 0 mq a 3.000,00 mq. Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi5, Pa1, Pa4.

- Suc turistico-ricettiva da 0 mq a 1.000,00 mq.

E'ammessa la destinazione d'uso T1, fino a 30 posti letto.

**Altezza massima degli edifici:** 9 m.

Devono essere rispettate la disciplina generale delle schede norma e le prescrizioni comuni a tutte le schede norma, relative alle categorie di intervento, alle prestazioni ambientali ed ecologico paesaggistiche, alle opere di urbanizzazione, riportate nell'elaborato Eo.6 - DISCIPLINA E PRESCRIZIONI GENERALI.