

Il presente ambito è individuato nel PGT come: A TR-4

INDICI E PARAMETRI EDILIZI PER INTERVENTI IN AREE DI TRASFORMAZIONE AD USO POLIFUNZIONALE

FUNZIONE POLIFUNZIONALE											
Atr	VIA	INDICI E PARAMETRI EDILIZI					SERVIZI		CREDITI EDIFICATORI (mc. di V)		
		St (mq.)	Sf (mq.)	V (mc.)	H (ml)	Sc (mq.)	Aree min. da cedere (mq.)	Infrastrutture da realizzare	massimi teorici (mc.)	di proprietà (mc.)	massimi da acquisire (mc.)
ATr-1	SETTE TERMINI	2.441	2.441	1.800	7,00	750	0		540	0	540
ATr-2	SETTE TERMINI	11.609	8.139	5.400	7,00	2.500	2.231	MS-P1 - AV-1	1.620	602	1.018
ATr-3	BARAGGIA	5.222	2.868	4.300	7,00	1.100	683	MS-P1	1.290	184	1.106
ATr-4	MOLINAZZO	5.991	4.902	5.950	7,00	2.300	600	MS-P1	1.785	162	1.623
ATr-5	FILIPPINI / TORINO	33.646	13.065	13.000	7,00	3.500	2.906	AV1 - MS-P1	3.900	785	3.115
TOTALE		58.909	31.415	30.450		10.150	6.420		9.135	1.733	7.402

Il Volume "V" indicato nelle colonne "Indici e parametri edilizi" rappresenta il volume massimo edificabile nei singoli ambiti comprensivo del valore dei crediti edificatori.

Il Volume "V" relativo ai crediti edificatori deve sempre essere acquisito nella sua totalità prescindendo dall'entità del volume di progetto.

Il Volume "V" indicato nelle colonne "Indici e parametri edilizi" può essere incrementato fino ad un massimo del 10% in caso di contenimento dei consumi energetici ai sensi dell'art. 19 del presente articolato. L'eventuale incremento volumetrico non modifica l'entità dei crediti edificatori da acquisire.

DESTINAZIONI D'USO: Nelle aree individuate nella soprastante tabella non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: funzioni commerciali con CuM di superficie di vendita maggiore di 500 mq; funzioni terziarie con CuA; funzioni turistico-ricettive; funzioni produttive e manifatturiere; funzioni agricole.

DISTANZE: Nelle aree individuate nella soprastante tabella devono essere osservate le seguenti distanze minime:

Dc = ml. 5,00

Df = ml. 10,00

Ds = ml. 10,00 e comunque nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della strada

PRESCRIZIONI: Gli ambiti di trasformazione ATr-4 e ATr-5 ricadono totalmente o parzialmente all'interno delle zone di salvaguardia delle sorgenti utilizzate dagli acquedotti pubblici. Gli interventi sono pertanto soggetti alle limitazioni di cui all'art. 57 dell'articolato del Piano delle regole e delle norme di legge.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI PER INTERVENTI IN AREE DI TRASFORMAZIONE

AD USO PRODUTTIVO E COMMERCIALE

FUNZIONE PRODUTTIVA E COMMERCIALE								
Atp/c	VIA	INDICI E PARAMETRI EDILIZI					SERVIZI	
		St (mq.)	Sf (mq.)	SLP (mq.)	Sc (mq.)	H (ml)	Aree min. da cedere (mq.)	Infrastrutture da realizzare
Atp-1	DEL MOTTO	7.776	6.497		3.250	7,00	1.278	MS-P2
Atc-1	SP ex SS 233	6.139		3.200	1.600	10,00	VEDERE NOTA 1	AV2 - MS-P2
TOTALE		13.915	6.497	3.200	4.850		1.278	

Nota 1: Come da art. 6 dell'articolo del Piano dei servizi

DESTINAZIONI D'USO: Nelle aree individuate nella soprastante tabella non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Atp: funzioni residenziali ad eccezione della residenza del proprietario e/o del custode per una SIp massima non superiore a 120 mq.; funzioni commerciali; funzioni terziarie ad eccezione dell'artigianato di servizio all'auto compresa la vendita di autoveicoli; funzioni turistico-ricettive; funzioni agricole; l'insediamento di attività industriali classificate insalubri di 1° classe dal D.M. 19/11/1981; l'insediamento di attività che comportino in qualunque forma il deposito, lo stoccaggio e/o il recupero e la trasformazione di rifiuti di qualunque genere. Comunque le attività insediabili non dovranno arrecare con fumi, vapori, odori, rumore ecc. danno o molestie agli insediamenti residenziali contermini.

Atc: ogni altra destinazione d'uso diversa da quella commerciale ad eccezione dell'artigianato produttivo e dell'artigianato di servizio all'auto compresa la vendita di autoveicoli

DISTANZE: Nelle aree individuate nella soprastante tabella devono essere osservate le seguenti distanze minime:

Dc = ml. 5,00

Df = ml. 10,00

Ds = ml. 30,00 dalle strade extraurbane secondarie

ml. 20,00 da tutte le strade urbane di quartiere e locali

ml. 10,00 dalle strade vicinali ovvero dalle strade private di uso pubblico

NOTE PARTICOLARI:

- Nell'ambito Atp-1 dovrà essere prevista in sede di piano attuativo la realizzazione di una idonea fascia alberata in corrispondenza degli insediamenti residenziali presenti a nord del comparto
- L'ambito Atc-1 potrà essere disimpegnato dalla strada statale con la realizzazione di un solo punto di entrata e uscita.
- I parametri edilizi Sp e Sc indicati in tabella possono essere incrementati fino ad un massimo del 10% in caso di contenimento dei consumi energetici ai sensi e in conformità dell'art. 19 dell'articolo del Piano delle regole.

FUNZIONI E CARICHI URBANISTICI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (posti auto convenzionali per mq. di Slp)

AMBITO	FUNZIONI																			
	RESIDENZIALI		COMMERCIALI		TERZIARIE										PRODUTTIVE E MANIFATTURIERE		TURISTICO - RICETTIVE		AGRICOLE	
	R1	R2	C1	C2	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	PM1	PM2	TR1	TR2	A1	A2
polifunzionale	1/33	1/25			1/25	1/20	1/25	1/33	1/20	1/20							1/25	1/10		
produttivo	#										1/40				1/60	1/100				
commerciale			1/33	1/20							1/40				1/60					
DI CUI APERTI AI FRUITORI	0	0	se>2 50%	60%	0	se>2 50%	se>2 50%	0	se>3 33%	se>3 33%	60%	80%	80%	60%	50%	40%	80%	80%	0	60%

LEGENDA

FUNZIONI

POSTO AUTO CONVENZIONALE	
12,5 mq	misura minima per ogni posto auto esclusi gli spazi di manovra
numero posti auto	Il calcolo dei posti auto è riferito alla misura intera, ovvero alla frazione superiore al 50% dell'intervallo
R1	Abitazioni residenziali (Cu B)
R2	Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere (Cu M)
C1	Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 150 mq) (Cu B)
C2	Medie strutture (superficie di vendita da 150 a 1.500 mq) (Cu M)
T1	Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero) sino a 50 mq. (Cu B)
T2	Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero) oltre 50 mq. (Cu M)
T3	Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario) (Cu B)
T4	Artigianato di servizio alla famiglia e all'auto (Cu B)
T5	Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative (Cu M)
T6	Banche e sportelli bancari (Cu M)
T7	Artigianato di servizio all'auto compresa la vendita di autoveicoli (Cu A)
T8	Attrezzature per il tempo libero e le fiere (Cu A)
T9	Attrezzature per lo spettacolo (Cu A)
T10	Complessi direzionali (Cu A)
PM1	Artigianato produttivo, industria e commercio all'ingrosso (Cu M)
PM2	Depositi e magazzini (Cu M)
TR1	Strutture alberghiere (Cu A)
TR2	Centri congressuali/fabbricati destinati ad accoglienza collettiva (Cu A)
A1	Abitazioni agricole, impianti e attrezzature per la produzione agricola e agro/alimentare (Cu nullo)
A2	Strutture agrituristiche (Cu B)
	Funzioni non ammesse
#	è consentito l'alloggio per la proprietà o per il custode dell'attività nella misura massima di 120 mq. di SLP