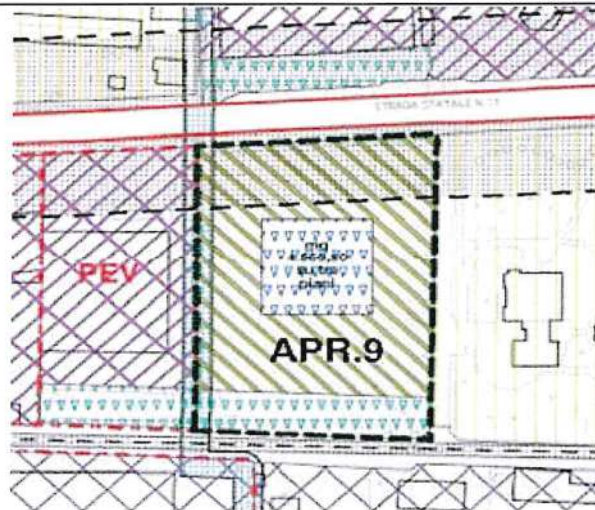


Comune di VITTUONE
scheda ambiti di intervento
13.12.2019
ambito: APR 9 - terziario/commerciale di sud



obiettivi:	- Si tratta di un lotto libero, già indicato come edificabile dai precedenti strumenti urbanistici, che si colloca lungo l'ex-strada statale. - Il lotto fa parte di un ambito utilizzato da un'edilizia con destinazione non residenziale accanto ad un lotto con chiara funzione abitativa.	
coerenze:	provincia:	- Il PTCP non prevede specifica azione ma poiché l'operazione si compie entro aree già antropizzate e oggetto di trasformazione l'ipotesi si deve ritenere coerente.
	parco:	- L'area non ricade in zona a Parco.
Effetti territoriali attesi:	- L'intervento urbanistico-edilizio deve conformarsi alle caratteristiche dimensionali e funzionali del tessuto urbano circostante.	
correlazioni necessarie:	- E' necessario provvedere ad un raccordo progettuale con gli Enti gestori dell'asta stradale al fine di ottimizzare gli accessi e recessi dall'area	
soggetto attuatore:	- Operatore privato	
strumento urbanistico	Piano esecutivo (P.P.E.), comunque denominato, che riguardi l'intero ambito perimetrato.	
potenzialità edilizie	P.P.E. con convenzionamento ordinario: - Rc max.: mq. 2.980,00 pari ad una S.l.p. max. di mq. 3.575,00 con destinazione artigianale, terziario commerciale. - Le strutture commerciali sono ammesse con gli aggiornamenti di cui al Piano delle Regole, titolo XII. - E' ammesso l'insediamento dei distributori di carburante, del commercio all'ingrosso, delle medie strutture del tipo MSP, MSL nei settori: alimentare, alimentare non alimentare, non alimentare, oltre alle attività di somministrazione di alimenti e bevande.	
aree per servizi collettivi:	- Aree SCT Da reperire all'interno del comparto in misura pari al 100% della SLP in progetto di cui 50% da destinare a parcheggi pubblici e 50% a verde pubblico. - E facoltà dell'Operatore privato ricorrere alla completa monetizzazione delle aree per SCT.	
prescrizioni particolari:	- La superficie a verde filtrante reperita tra le aree in cessione per standards o verde privato non può essere inferiore a mq. 2.000,00. - Le altezze massime dei manufatti debbono essere contenute entro i 10,00 metri (calcolati al colmo delle coperture). - Le finiture delle facciate debbono essere valutate dal punto di vista ambientale sia per quanto attiene ai materiali che ai colori. - La PPE deve ricercare un'immagine unitaria che tenga conto della presenza dell'asta viaria che corre lungo il lato nord. - Il ricorso a materiali moderni non viene escluso a condizione che si provveda ad una corretta armonizzazione per forme e colori evitando l'inserimento di forme incongrue con la tradizione e comunque uniformate alla tipologia edilizia prevalente, costituente il tessuto urbano circostante	

revisionata febbraio 2021