

PdR_articolo 70_DESTINAZIONI D'USO NEL SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Le destinazioni d'uso ammesse: (R) Residenza come precedentemente definita.

Le destinazioni d'uso compatibili (fino ad un massimo del 45% della SIp esistente o autorizzata): (AS)

Artigianato di Servizio, (TD) terziario direzionale, (TC) terziario commerciale come precedentemente definite.

Le destinazioni d'uso vietate e comunque escluse sono: (P) produttiva artigianale ed industriale, (TR) terziario ricettivo ed (A) agricola come precedentemente definite.

Le attività esistenti alla data di adozione del PGT non compatibili o eccedenti ai parametri sopra definiti vengono confermate se regolarmente assentite. In caso di cambio delle funzioni, le stesse dovranno conformarsi alle disposizioni del presente articolo.

PdR_articolo 74_TESSUTO URBANO DI NUOVA EDIFICAZIONE (NE)

Le aree di nuovo impianto sono soggette alla formazione di un piano attuativo esteso all'intera zona perimetrata, che dovrà comprendere, oltre all'operazione residenziale, anche le relative operazioni complementari (attrezzature, verde, parcheggi ecc.) previste dal Piano dei Servizi

Destinazioni d'uso: valgono i disposti del precedente art. 70;

Modalità attuative: Piano attuativo convenzionato.

Interventi ammessi: Nuova edificazione (NE) come precedentemente definita.

Compensazione urbanistica: tutti gli interventi di nuova edificazione (NE) su lotti liberi o liberati sono soggetti all'onere di compensazione urbanistica definito al precedente articolo 56 oltre a le specifiche opere di seguito meglio elencate.

Ambito NE3

Indici edificatori:

Rc = 40%

Slp max. consentita 3.336 mq

H = 7,00 m.

Ds = 5,00 m.

Dc = 5,00 m.

De = 10,00 m.

Indici di dotazione vegetale:

Al = 60 alberi/h

AR = 100 arbusti/ha

Parcheggi pertinenziali: 1mq/10 mc di costruzione.

Ai fini del calcolo del volume per la definizione dei parcheggi pertinenziali si dovrà moltiplicare la SIp x l'altezza teorica di 3 ml

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti: Non applicano le disposizioni degli articoli, 63, 34, 65 della LR 12/2005.

Pertinenze scoperte: valgono i disposti dell'articolo relativo a gli spazi verdi.

Opere compensative: l'attuatore dovrà realizzare a propria cura e spese:

- La nuova strada di accesso all'ambito con relativi percorsi pedonali;
- I parcheggi di progetto P34, P35, P36 e P37;
- Acquisire le aree necessarie per la realizzazione della strada.