



AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4 | AT4 | VIA GOTTI

È un intervento di parziale rigenerazione con la possibilità di un nuovo insediamento a carattere turistico/commerciale. Non si esclude la residenza nelle aree più prossime al fiume e il terziario.

Estratto ortofotografico



Estratto zonizzazione Parco dei Colli (variante PTC 2018)



AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4 - VIA GOTTI - AT4

A Superficie territoriale: 6.413 m²

B Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita (è prevista una sola media struttura tra la AT1, la AT3 e la AT4; Il criterio di insediamento è temporale)

C5 Commercio all'ingrosso

C9 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di pubblico spettacolo

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/studi professionali

AC1 Attrezzature civiche e amministrative



AC2	Attrezzature sociali
AC3	Attrezzature culturali
AC5	Attrezzature per servizi generali
ERP	Servizi di edilizia sociale
ASC	Attrezzature scolastiche
ASP	Aree e attrezzature sportive
AV	Spazi aperti e aree verdi
P	Parcheggi
ST	Servizi e impianti tecnologici

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Appendice 2 non enunciate ai commi.

C Indici e parametri

- Indice di edificabilità territoriale 0,30 m²/m²
- Altezza degli edifici vedi Criteri di intervento
- Indice di copertura secondo i contenuti del PA

D Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 L.R. 12/2005);
- Il progetto dovrà essere sottoposto ad una valutazione preliminare da parte dell'Ente gestore, al fine di verificare l'eventuale necessità di attivare una specifica procedura di Screening di Incidenza o Valutazione appropriata;
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità.

E Criteri di intervento

- In caso di cambio di destinazione d'uso da principali a complementari il cui peso insediativo cambia sostanzialmente il carattere del comparto si fa obbligo di produrre un progetto agronomico, idraulico e paesaggistico contemporaneamente al Piano Attuativo;
- In sede di PA, mediante specifico studio del traffico, a carico dell'attuatore privato, sarà valutata l'adeguatezza dei carichi rispetto allo stato della viabilità attuale al fine di definirne eventuali adeguamenti o nuove modalità di intersezione o stazionamento;
- I nuovi interventi non dovranno essere percepiti dalla strada mantenendo una quota ribassata, basse altezze e garantire uno spessore vegetazionale;
- È sempre consentito l'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia di secondo grado come da NTA del PDR.