

ART. 32 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PA 6b

Superficie territoriale: 930 mq

32.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso principali ammesse di cui all'ART. 6 delle presenti norme sono:
 - residenze (1.1)
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso complementari ammesse di cui all'ART. 6 delle presenti norme sono:
 - attività terziarie (2.1)
 - agenzie bancarie (2.2)
 - attività commerciali - esercizi di vicinato (3.1)
 - attività commerciali - medie strutture di vendita (3.2) fino ad un massimo di 600 mq di SV
 - attività commerciali - pubblici esercizi (3.7)
 - strutture ricettive alberghiere (4.1)
 - ostelli della gioventù (4.3)
 - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
 - parcheggi privati (7.1)
 - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'ART. 6 delle presenti norme.

32.2 Indici e parametri

1. Volume urbanistico predeterminato (VU): 800 mc
2. Altezza dell'edificio: 7,50 m
3. Indice di permeabilità territoriale (IPT): 30%
4. Distanza dai fabbricati (DF): ai sensi dell'art. 4.5
5. Distanza dai confini (DC): ai sensi dell'art. 4.7
6. Distanza dalle strade (DS): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m, ai sensi dell'art. 4.6

32.3 Modalità di intervento

1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse:
 - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1 e 13.2.

32.4 Criteri di intervento

1. Si prescrive la realizzazione della viabilità di penetrazione ai lotti come prolungamento dell'esistente.
2. Si veda l'art. 41.4 Vincolo paesaggistico - ambientale (Onzato): gli interventi sono assoggettati ad aut. min. (Dlgs 42/2004).
3. Ai fini della verifica dell'impatto paesistico del progetto si rimanda alla Carta delle rilevanze paesistiche (DP C22a) e alle Norme di tutela e di indirizzo paesistico (PR P2 NTA PAE), avendo particolare riguardo alle seguenti componenti:
 - Aree agricole di valenza paesistica
4. In sede di presentazione del piano attuativo si prescrive l'analisi dell'edificabilità del comparto tramite la redazione di uno Piano Paesistico di Contesto ai sensi dell'art. 20.2, comma 2.



LEGENDA



Perimetro degli Ambiti di Trasformazione



Viabilità di progetto



Area di trasformazione a destinazione residenziale



Area di trasformazione a destinazione commerciale direzionale



Area di trasformazione a destinazione produttiva



Area di trasformazione per servizi pubblici