

ART. 34 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PA 8

Superficie territoriale: 32.420 mq

Obiettivi da perseguire nell'attuazione del comparto:

- riqualificare un comparto produttivo con criticità.

34.1 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:
 - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
 - artigianato e industria (5.2)
 - attività commerciali - commercio all'ingrosso (3.6) fino ad un massimo di 2.500 mq di SV
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)
 - autotrasporti (2.3)
 - 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) fino ad un massimo di 300 mq di SL
 - strutture ricettive alberghiere (4.1)
 - logistica (5.3)
 - parcheggi privati (7.1)
 - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
1. Nelle destinazioni 2.3 e 5.2 e 5.3 sono ammessi gli alloggi di servizio per il personale dirigente e per la custodia per un massimo di SU di mq. 140 per ogni attività.
3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'ART. 6 delle presenti norme.

34.2 Indici e parametri

1. Superficie lorda predeterminata (SL): 17.000 mq
2. Indice di copertura (IC): 60%
3. Altezza dell'edificio: 19,00 m
4. Indice di permeabilità territoriale (IPT): 15%
5. Distanza dai fabbricati (DF): ai sensi dell'art. 4.5
6. Distanza dai confini (DC): ai sensi dell'art. 4.7
7. Distanza dalle strade (DS): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 10,00 m, ai sensi dell'art. 4.6

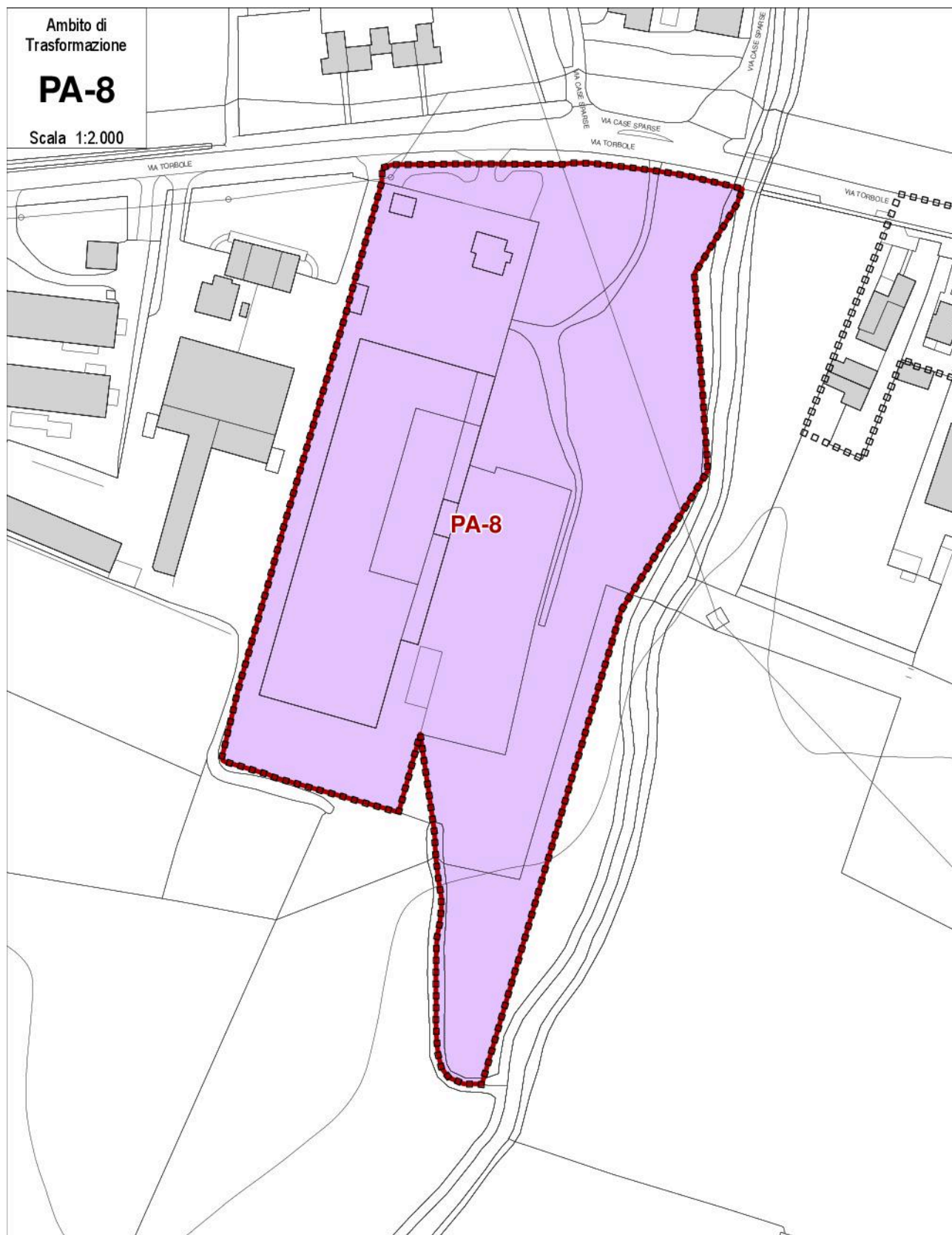
34.3 Modalità di intervento

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.

34.4 Criteri di intervento

1. Si prescrive la realizzazione di una fascia boscata di profondità di almeno 20 m lungo la Roggia Mandolossa.

2. 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, con particolare riguardo alle seguenti componenti:
 - Aree agricole di valenza paesistica
 - Itinerari di fruizione paesistica
 - Boschi
 - Viabilità storica
 - Elettrodotti
 - Allevamenti
 - Fasce di contesto alla rete idrica naturale di antica formazione
 - Fontanili
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).
4. Valutare in sede di PA la realizzazione di opere di mitigazione ambientale rispetto al contesto.
5. Indirizzi, obiettivi e modalità di mitigazione e compensazione ecologica, da prevedere in fase attuativa, sono normati dall'art. 67 della normativa del PTCP.



LEGENDA



Perimetro degli Ambiti di Trasformazione



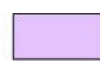
Viabilità di progetto



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